Canada Mortgage
and Housing Corporation

Société canadienne
d'hypothèques et
de logement

1986
Rapport annuel
Annual Report

Table of Contents

1986 Highlights	1
Directors and Principal Officers of the Corporation	2
Letter of Transmittal	5
The Corporation	8
Government Programs	11
Market Housing	12
Social Housing	14
Housing Support	20
Administered Funds	23
Asset Administration and Services to Others	26
Operations Support	29
Corporate Financing	33
The Year Ahead	39
Major CMHC Offices	40
Financial Statements	43
Statistics	67

Note: In this report the use of province means province or territory.

Table des matières

Faits saillants de 1986	1
Administrateurs et principaux dirigeants de la Société	2
Lettre d'accompagnement	5
La Société	8
Programmes du gouvernement	11
Logement du marché	12
Logement social	14
Aide au logement	20
Fonds gérés	23
Administration de l'actif et services à des tiers	26
Soutien de l'exploitation	29
Financement de la Société	33
L'année prochaine	39
Principaux bureaux de la SCHL	40
États financiers	43
Données statistiques	67

Nota: Dans ce rapport, l'expression province s'entend d'une province ou d'un territoire.

1986 Highlights

Faits saillants de 1986

Dwelling starts	199 785
NHA Mortgage Insurance	126 763 dwelling units
Direct Loans and Investments	$267.4 million
Portfolio of Acquired Dwelling Units	17 196
Insurance Claims Paid	5 367 dwelling units
Portfolio of Loans and Investments	$9.7 billion
Social Housing Commitments	19 401 dwelling units and hostel beds
Portfolio Management	
- Public Housing	253 000 units
- Non-Profit/Cooperative Housing	290 300 units
Rehabilitation and Repair Commitments	35 500 dwelling units and hostel beds
CMHC staff	3 016 employees

Habitations mises en chantier	199 785
Assurance hypothécaire LNH	126 763 logements
Prêts directs et placements	267,4 millions $
Portefeuille de logements acquis	17 196
Indemnités payées	5 367 logements
Portefeuille de prêts hypothécaires et de placements directs	9,7 milliards $
Engagements - Logement social	19 401 logements et places de foyer
Gestion du portefeuille	
- Logement public	253 000 logements
- Logement coopératif/ sans but lucratif	290 300 logements
Engagements - Remise en état et réparations	35 500 logements et places de foyer
Personnel de la SCHL	3 016 employés

Directors and Principal Officers of the Corporation

Directeurs et dirigeants principaux de la Société

Board of Directors/*Conseil d'administration*

Robert E. Jarvis *Q.C./C.R.* Toronto, Ontario	Chairman of the Board *Président du Conseil*
George D. Anderson Ottawa, Ontario	President and Chief Executive Officer (from April 1986) *Président et premier dirigeant* *(depuis avril 1986)*
Raymond J. Boivin Ottawa, Ontario	Acting President and Chief Executive Officer (until April 1986) Senior Vice-President Insurance and Asset Administration (from April 1986) *Président intérimaire et premier dirigeant intérimaire* *(jusqu'à avril 1986)* *Vice-président principal, Assurance et administration de l'actif* *(depuis avril 1986)*
Jean T. Fournier Ottawa, Ontario	Under Secretary of State *Sous-secrétaire d'État*
Richard P. Lebeau Montréal, Québec	President Les Immeubles Richard Lebeau *Président* *Les Immeubles Richard Lebeau*
Wally Majesky Scarborough, Ontario	President FP Labour Consultant Services Ltd. *Président* *FP Labour Consultant Services Ltd.*
Ross G. Marks 100 Mile House, B.C./C.-B.	Managing Director Bridge Creek Companies Group *Directeur général* *Bridge Creek Companies Group*
Geneviève Sainte-Marie Ottawa, Ontario	Deputy Minister Environment Canada *Sous-ministre* *Environnement Canada*
Irene T. Swindells Halifax, Nova Scotia	REMAX Eastport Realty Ltd. (Director from May 1986) *REMAX Eastport Realty Ltd.* *(administrateur depuis mai 1986)*
Joel D. Teal Saskatoon, Sask.	General Manager Cairns Developments Ltd. *Directeur général* *Cairns Developments Ltd.*

Executive Committee/*Comité de direction*

Robert E. Jarvis Q.C./*C.R.*	Chairman of the Board *Président du Conseil*	George D. Anderson	President and Chief Executive Officer (from April 1986) *Président et premier dirigeant (depuis avril 1986)*
		Raymond J. Boivin	Acting President and Chief Executive Officer (until April 1986) Senior Vice-President Insurance and Asset Administration (from April 1986) *Président intérimaire et premier dirigeant intérimaire (jusqu'à avril 1986) Vice-président principal, Assurance et administration de l'actif (depuis avril 1986)*
		Richard P. Lebeau	Director *Administrateur*
		Wally Majesky	Director *Administrateur*

Audit Committee/*Comité de vérification*

Richard P. Lebeau	Chairman of the Committee *Président du Comité*	George D. Anderson	President and Chief Executive Officer (from April 1986) *Président et premier dirigeant (depuis avril 1986)*
		Raymond J. Boivin	Acting President and Chief Executive Officer (until April 1986) *Président intérimaire et premier dirigeant intérimaire (jusqu'à avril 1986)*
		Ross G. Marks	Director *Administrateur*
		Irene T. Swindells	Director (from May 1986) *Administrateur (depuis mai 1986)*

Executive Officers of the Corporation/*Dirigeants de la Société*

George D. Anderson	President and Chief Executive Officer (from April 1986) *Président et premier dirigeant (depuis avril 1986)*	Raymond J. Boivin	Acting President and Chief Executive Officer (until April 1986) Senior Vice-President Insurance and Asset Administration (from April 1986) *Président intérimaire et premier dirigeant intérimaire (jusqu'à avril 1986)* *Vice-président principal, Assurance et administration de l'actif (depuis avril 1986)*
		Liliana I. Birtz Q.C./*C.R.*	Corporate General Counsel (until June 1986) *Avocat-conseil général de la Société (jusqu'à juin 1986)*
		Denise Bélisle-Horner Q.C./*C.R.*	Corporate General Counsel (from June 1986) *Avocat-conseil général de la Société (depuis juin 1986)*
		Eugene A. Flichel	Senior Vice-President, Policy, Research and Programs *Vice-président principal, Propositions, recherche et programmes*
		Norman E. Hallendy	Acting Senior Vice-President, Corporate Resources and Vice-President, Human Resources and Administration *Vice-président principal intérimaire, Ressources et vice-président, Ressources humaines et administration*
		Fernand A. Perreault	Vice-President, Insurance *Vice-président, Assurance*
		Robert D. Warne	Vice-President, Programs *Vice-président, Programmes*

General Managers/*Directeurs généraux*

Peter D. Anderson Saskatoon, Sask.	Prairie and Northwest Territories Region *Région des Prairies et Territoires du Nord-Ouest*
Charles A. D'Amour Montréal, Québec	Québec Region *Région du Québec*
Douglas A. Hughes Saint John, N.B. *St-Jean, N.-B.*	Atlantic Region *Région de l'Atlantique*
James T. Lynch Toronto, Ontario	Ontario Region *Région de l'Ontario*
Keith D. Tapping Vancouver, B.C./*C.-B.*	British Columbia and Yukon Region *Région de la Colombie-Britannique et du Yukon*

Letter of Transmittal

30 March 1987

The Honourable Stewart McInnes, P.C., M.P.,
Minister responsible for Canada
Mortgage and Housing Corporation
Ottawa, Ontario

Dear Mr. McInnes:

On behalf of the Board of Directors, we have the honour to submit to you the forty-first Annual Report of Canada Mortgage and Housing Corporation, together with its financial statements.

This past year was the beginning of the fifth decade of CMHC's service to the people of Canada and it provided a suitable time to reflect on past work, to plan for the future and to recognize the contribution of employees and successive Ministers responsible for the Corporation over the years.

Continued economic growth and declining interest rates contributed to the best year for the Canadian housing industry since 1979. Housing starts for the year reached 199 785, compared with 165 826 in 1985.

The general improvement in the economy is reflected in the strengthened condition of the Mortgage Insurance Fund. The actuarial deficit in the Fund is substantially lower than it was a year ago. At the end of 1986 the deficit was $433.3 million, down significantly from $727.9 million at the close of 1985. This deficit reduction was due primarily to reimbursement by government of losses incurred in the Assisted Home Ownership and Assisted Rental Programs, along with improved economic conditions in general.

Notwithstanding the actuarial deficit, the Mortgage Insurance Fund for the first time since 1979 did not require external financing. At year end, total cash in the Fund amounted to $145.5 million. This turnaround is the result of a significantly lower number of claims than experienced in recent years, coupled with a continued program of disposal of acquired real estate.

Lettre d'accompagnement

Le 30 mars 1987

L'honorable Stewart McInnes, membre du C.P.,
député et ministre responsable de la Société canadienne
d'hypothèques et de logement
Ottawa (Ontario)

Monsieur le Ministre,

Au nom du Conseil d'administration, nous avons l'honneur de vous soumettre le quarante et unième Rapport annuel de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, ainsi que ses états financiers.

L'année 1986 marquait, pour la SCHL, le début d'une cinquième décennie au service des Canadiens. La Société a profité de l'occasion pour réfléchir sur le passé, dresser des plans pour l'avenir et rendre hommage aux employés ainsi qu'aux ministres qui ont successivement eu la responsabilité de la Société au cours de toutes ces années.

Grâce à une croissance économique ininterrompue et à la baisse des taux d'intérêt, le secteur canadien de l'habitation a connu, en 1986, sa meilleure année depuis 1979. Les mises en chantier ont atteint le nombre de 199 785, alors qu'elles s'étaient chiffrées à 165 826 en 1985.

L'amélioration générale qu'a connue l'économie se reflète dans la situation du Fonds d'assurance hypothécaire. Le déficit actuariel du Fonds est sensiblement moins grave que l'an dernier. En effet, à la fin de 1985, il s'établissait à 727,9 millions de dollars, mais n'était plus que de 433,3 millions en décembre 1986. Cette réduction du déficit a pour causes principales le remboursement, par le gouvernement, des pertes imputables au Programme d'aide pour l'accession à la propriété et au Programme d'aide au logement locatif, ainsi que l'amélioration de la situation économique dans son ensemble.

En dépit du déficit actuariel, le Fonds d'assurance hypothécaire, pour la première fois depuis 1979, n'a eu besoin d'aucun apport de capitaux extérieurs. À la fin de l'année, ses liquidités s'élevaient à 145,5 millions de dollars. Ce revirement de situation est dû au fait que les demandes de règlement ont été beaucoup moins nombreuses qu'au cours des années précédentes et que les propriétés immobilières acquises ont continué d'être vendues.

A complete review of the Fund, involving extensive consultation with the industry, was conducted during the year. As a result of those discussions, proposals for modifications to the program will be brought forward early in 1987.

In the area of support for market housing, CMHC successfully introduced the mortgage-backed securities program. This new financial instrument will assist in increasing the supply of residential funds and facilitating longer-term mortgages, while at the same time providing a secure investment for Canadians. The program was launched in December 1986 and was enthusiastically received by investment dealers and their clients.

A new cooperative housing program was also implemented in 1986. This program is intended to provide an alternative to households who are unable to afford homeownership. The program uses an innovative financing technique called the index-linked mortgage and will operate as an experimental program for a five-year period. Under this program 3 138 units were committed during the year.

In the area of social housing, a new housing policy and thoroughly revamped housing programs were introduced which target all financial support to those Canadians who are in greatest need. New arrangements for the delivery and financing of these programs were successfully negotiated with nine provinces and the two territories. Under these arrangements, 19 189 subsidized housing units were committed and some 35 500 units received assistance for renovation and rehabilitation, including increased assistance to house the disabled.

Support for the new and existing subsidized housing units resulted in expenditures of $1 145.4 million in 1986. The existing portfolio now under administration totals 543 300 units.

The Corporation also continued its commitment to advancing research in housing in 1986. As requested by the Government, a national Housing Research Committee, comprised of representatives from all levels of government, the housing industry and consumer groups, was formed. The Committee convened for its first meeting in December 1986.

Le Fonds a fait l'objet, au cours de l'année, d'une étude complète, qui a nécessité de longues consultations avec le secteur privé. Résultat de ces discussions, des modifications à l'assurance hypothécaire seront proposées au début de 1987.

À titre de soutien au logement du marché, la SCHL a instauré le programme des titres hypothécaires. Ce nouvel instrument financier contribuera à accroître la quantité des fonds disponibles pour l'habitation et favorisera le retour des prêts hypothécaires de plus longue durée, tout en constituant un placement sûr pour les Canadiens. Lancé en décembre 1986, le programme a été chaudement accueilli par les courtiers en valeurs mobilières et leurs clients.

Un nouveau programme des coopératives d'habitation a également vu le jour en 1986. Il a pour but d'aider les ménages à revenu modeste qui n'ont pas les moyens d'accéder à la propriété. À l'essai pour une période de cinq ans, ce programme fait appel à un nouveau mode de financement: le prêt hypothécaire indexé. Durant l'année, 3 138 logements ont fait l'objet d'un engagement au titre de ce programme.

Dans le domaine du logement social, la Société a réorienté sa politique et refondu complètement ses programmes pour canaliser son aide financière vers les Canadiens qui en ont le plus grand besoin. Elle a conclu, avec neuf provinces et les deux territoires, de nouveaux arrangements pour l'application et le financement de ces programmes. Sous ce nouveau régime, des subventions ont été engagées pour 19 189 habitations et quelque 35 500 ont reçu une aide à la rénovation et à la remise en état, y compris une aide accrue pour le logement des handicapés.

Les subventions pour les logements neufs et existants ont entraîné des dépenses de 1 145,4 millions de dollars en 1986. Le portefeuille existant actuellement géré comprend 543 300 habitations.

La Société a de plus poursuivi ses efforts, en 1986, pour faire avancer la recherche sur l'habitation. À la demande du gouvernement, elle a formé un Comité national de recherche sur le logement comprenant des représentants de tous les paliers de gouvernement, de l'industrie de l'habitation et des groupements de consommateurs. Le Comité a tenu sa première réunion en décembre 1986.

En 1986, l'actif de la Société en prêts et placements est passé de 9,96 à 9,74 milliards de dollars. Cette diminution est attribuable aux remboursements hypothécaires anticipés, aux

In 1986 the Corporation's asset base of loans and investments declined from $9.96 billion to $9.74 billion. This decline is attributable to mortgage prepayments, to the continuation of the Corporation's disposal strategy for land and real estate in accordance with government policy, and to the absence of major direct-lending programs. Over the longer term, these three trends could have a significant impact on the Corporation's operating results. It will be assessing alternative methods of dealing with this situation. The Corporation's asset portfolio produced, in 1986, income before taxes of $48.4 million.

At the end of the year the Corporation was completing the realignment of its organization to match resources more closely with business requirements. Reductions in staff strength, coupled with early retirements, retraining and redeployment of staff have resulted in an overall reduction of 981 staff years since the beginning of the program.

In 1986, the Corporation reinforced its policy directions in employment equity for women, natives, disabled persons and members of visible minorities, thus indicating that CMHC is strongly committed to pursuing the Government's employment equity objectives.

In the upcoming year, attention will be focussed on a number of policy areas. This work will help the Corporation and Government prepare for future challenges in housing and will involve an examination of policy alternatives for housing the elderly, major reviews of renovation policy and of the options available for preserving the existing social housing stock.

Finally, we would like to acknowledge the dedication and continuing efforts of CMHC staff across Canada during this past year.

efforts que la SCHL a continué de faire, conformément à la politique gouvernementale, pour vendre ses terrains et ses biens immobiliers, et à l'absence de grands programmes de prêts directs. À long terme, ces trois facteurs pourraient avoir un effet notable sur les résultats d'exploitation de la Société. Celle-ci étudiera d'autres moyens de redresser cette situation. En 1986, le portefeuille de l'actif de la Société a engendré des revenus, avant impôts, de 48,4 millions de dollars.

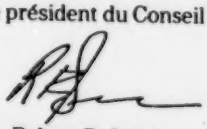
À la fin de l'année, la Société achevait de réorganiser ses ressources pour mieux les adapter aux exigences de son fonctionnement. Depuis le début du processus, les réductions d'effectif, combinées aux retraites anticipées, au reclassement et au redéploiement d'employés, ont éliminé, en tout, 981 années-personnes.

En 1986, la Société a renforcé ses lignes directrices assurant l'égalité des chances aux femmes, aux autochtones, aux personnes handicapées et aux membres de minorités visibles, montrant par là qu'elle est fermement déterminée à atteindre les objectifs d'égalité en matière d'emploi, fixés par le gouvernement.

Dans les mois qui viennent, la Société se penchera sur un certain nombre de questions qui exigeront à terme des décisions de politique, de manière à se préparer aux grands problèmes de logement qu'elle et le gouvernement devront affronter dans l'avenir. Elle étudiera les lignes d'action qu'elle peut adopter en ce qui concerne le logement des personnes âgées, réexaminera en profondeur sa politique de rénovation et pèsera les solutions qui s'offrent à elle pour la préservation du parc de logements sociaux.

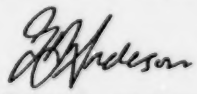
En terminant, nous aimerions rendre hommage aux employés de la SCHL, d'un bout à l'autre du pays, pour leur dévouement et leurs efforts soutenus tout au long de l'année.

Le président du Conseil



Robert E. Jarvis
Chairman

Le président de la Société



George D. Anderson
President

Organization of CMHC

Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC) was incorporated as a Crown corporation on 1 January 1946 by an Act of Parliament, with the authority to act for the Government of Canada in all matters prescribed by housing legislation, principally the National Housing Act (NHA). CMHC currently reports to Parliament through the Honourable Stewart McInnes, Minister of Public Works. The Corporation is headed by a Board of Directors, consisting of a Chairman of the Board, a President, a designated Vice-President, five members from the public at large, and two members from the public service — all appointed by the Governor in Council.

The President is the Chief Executive Officer. Other executive officers are: the Senior Vice-President, Insurance and Asset Administration; the Senior Vice-President, Policy, Research and Programs; the Senior Vice-President, Corporate Resources; the Vice-President, Insurance; the Vice-President, Programs; the Vice-President, Human Resources and Administration; and the Corporate General Counsel.

The Corporation's 3 016 employees are located at the National Office in Ottawa and in 50 field and five regional offices throughout Canada. Its field organization is divided into five regions each headed by a General Manager, these are; Atlantic, Quebec, Ontario, Prairie and Northwest Territories, and British Columbia and Yukon. In each provincial capital in the Atlantic region and in the Prairie and Northwest Territories region, there is a provincial director who also acts as the local branch manager.

Mandate of CMHC

CMHC's activities are governed by the National Housing Act and its regulations, the Canada Mortgage and Housing Corporation Act and, in certain respects, the Financial Administration

L'organisation de la Société

La constitution en société d'État de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) date du 1er janvier 1946. La loi fédérale qui l'a créée lui donne un pouvoir d'intervention, au nom du gouvernement du Canada, dans toutes les questions définies par les lois sur l'habitation, et principalement par la Loi nationale sur l'habitation (LNH). Actuellement, la SCHL rend compte au Parlement de ses activités par l'intermédiaire de l'honorable Stewart McInnes, ministre des Travaux publics. La Société a à sa tête un Conseil d'administration, composé du président du Conseil, du président de la Société, d'un vice-président désigné, de cinq représentants du grand public et de deux membres de la fonction publique, tous nommés par le gouverneur en conseil.

Le président est le premier dirigeant de la Société, les autres dirigeants étant: le vice-président principal, Assurance et administration de l'actif, le vice-président principal, Propositions, recherche et programmes, le vice- président principal, Ressources, le vice-président, Assurance, le vice- président, Programmes, le vice-président, Ressources humaines et administration, et l'avocat-conseil général.

Le personnel de la Société, qui compte 3 016 employés, se répartit entre le Bureau national d'Ottawa, 50 bureaux et cinq bureaux régionaux, disséminés dans tout le Canada. Ces bureaux extérieurs sont regroupés en cinq grandes régions: Atlantique, Québec, Ontario, Prairies et Territoires du Nord-Ouest, Colombie-Britannique et Yukon, chacune ayant à sa tête un directeur général. Dans la région de l'Atlantique et celle des Prairies et Territoires du Nord-Ouest, un directeur provincial est en poste dans chaque capitale, où il assume en même temps les fonctions de directeur de succursale.

Le mandat de la Société

Les activités de la SCHL sont régies par la Loi nationale sur l'habitation et son Règlement, la Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement et, pour certaines questions, par la Loi sur l'administration financière. Ces textes législatifs constituent davantage des moyens

Act. The Corporation's legislation is permissive and facilitative, rather than mandatory and comprehensive; this gives it the flexibility to deal with regional circumstances and with day-to-day problems.

CMHC's purpose, as embodied in the National Housing Act is, "to promote the construction of new houses, the repair and modernization of existing housing, and the improvement of housing and living conditions." In addition, from time to time CMHC through the NHA has assisted in furthering government objectives, such as economic growth, job creation and energy conservation.

Under the terms of the NHA, the Corporation is authorized, on the government's behalf, to establish a system of mortgage loan insurance; to acquire lands for public purposes; and to assist Canadians, mainly by the provision of loans and contributions, in gaining access to suitable accommodation, whether as homeowners, tenants or members of cooperative organizations; and in improving existing dwellings and the quality of their community environment. It also has a general mandate to improve the quality of housing and community planning through research, development and the dissemination of information, and to act as a policy advisor to the government.

Activities of the Corporation are also grouped into planning elements. In 1986, the planning elements were reduced to three: Market Housing, Social Housing and Housing Support, to reflect the New Directions in Housing Policy announced in December 1985. The activities within CMHC also are grouped in three business components in accordance with its legal and financial framework. The components are: Government Programs, Administered Funds, and Asset Administration and Services to Others.

d'action que des contraintes et des règles universelles. Ils dotent la Société de la souplesse voulue pour faire face aux situations diverses des régions et aux problèmes courants.

La mission de la SCHL, formulée dans la Loi nationale sur l'habitation, consiste "à favoriser la construction de nouvelles maisons, la réparation et la modernisation de maisons existantes, ainsi que l'amélioration des conditions de logement et de vie". En outre, lorsqu'il y a lieu, la SCHL, par le moyen de la LNH, aide le gouvernement à atteindre ses objectifs en matière de croissance économique, de création d'emplois et d'économies d'énergie.

En vertu des dispositions de la LNH, la Société est habilitée, au nom du gouvernement, à instituer un système d'assurance-prêt hypothécaire; à acheter des terrains à des fins d'aménagement public; et à aider les Canadiens, principalement par des prêts et des contributions, à se loger décemment, que ce soit comme propriétaires-occupants, locataires ou membres d'associations coopératives, et à améliorer les logements existants ainsi que la qualité de leurs collectivités. Dans un contexte plus général, elle est mandatée pour améliorer la qualité des habitations et de l'urbanisme, par le moyen de la recherche, du développement et de la dissémination de données, et elle joue le rôle de conseiller du gouvernement en matière de politique.

Les activités de la Société sont groupées en éléments de planification. Les nouvelles orientations de la politique de logement rendues publiques en 1985 ont eu pour effet de réduire à trois le nombre de ces éléments: logement du marché, logement social et aide au logement. Les activités de la Société sont en outre regroupées en trois composantes commerciales, conformément à sa structure juridique et financière: les programmes du gouvernement, les fonds gérés et l'administration de l'actif et services à des tiers.

Government Programs
The Corporation acts as the government's agent in the provision of loans, grants, contributions and subsidies for the advancement of housing and community development. CMHC is accountable to the Government of Canada and Parliament for delivering these programs efficiently and effectively, and is reimbursed by the government for monies paid out.

Administered Funds
The Corporation, through its administration of the Mortgage Insurance Fund, provides mortgage loan insurance to ensure an adequate supply of mortgage funds, thus making housing accessible to Canadians.

Mortgage loan insurance encourages investment in residential housing by protecting lenders against any losses that might be incurred if the borrowers default. Public mortgage insurance has made possible high-ratio loans throughout Canada for the acquisition and the construction of housing, including social housing projects.

Asset Administration and Services to Others
The principal source of the Corporation's income is the return on loans and other investments in housing and community improvement, made under the terms of the NHA with funds borrowed from the government. Other income is derived from the sale of corporate real estate, and from the provision of housing-related services, such as mortgage administration and inspections.

Objectives and Performance

The following is a description of the Corporation's objectives and performance during 1986.

Programmes du gouvernement
La Société est mandataire du gouvernement pour l'émission de prêts, de subventions et de contributions destinés à assurer le progrès du secteur du logement et de l'urbanisme. La SCHL rend compte au Parlement et au gouvernement du Canada de la gestion efficace et compétente de ces programmes et recouvre de ce dernier les sommes qu'elle a dépensées et les frais d'administration qu'elle a supportés à cette fin.

Fonds gérés
La Société, en administrant le Fonds d'assurance hypothécaire, offre au public une assurance sur les prêts hypothécaires, afin de garantir l'abondance des crédits hypothécaires et rendre ainsi les logements plus abordables pour les Canadiens.

Cette assurance favorise les placements dans la construction résidentielle, en protégeant les prêteurs contre les pertes occasionnées par la défaillance éventuelle de l'emprunteur. L'assurance hypothécaire publique a rendu possibles, dans tout le Canada, les prêts à ratio élevé, pour la construction comme pour l'achat d'habitations, et plus particulièrement d'ensembles de logements sociaux.

Administration de l'actif et services à des tiers
La Société tire essentiellement ses revenus du rendement des prêts et placements qu'elle engage, conformément aux dispositions de la LNH, dans l'habitat et l'amélioration des collectivités, en se servant de fonds empruntés au gouvernement. La vente de ses biens fonciers est une autre source de revenus ainsi que la fourniture de services rattachés au logement, tels que l'administration des créances hypothécaires et les inspections.

Objectifs et résultats

Les pages qui suivent exposent les objectifs visés et les résultats atteints par la Société en 1986.

Overview

During 1986 the Corporation successfully implemented the new federal strategies in housing, announced by the Government in December 1985.

In market housing, a new federal cooperative housing program was put in place in 1986 to provide an alternative for households who are unable to afford homeownership. The program involves an experiment with a new financing technique, known as an index-linked mortgage.

A consultative framework and a joint Federal-Provincial Three-Year Planning Process have been developed and put into place for social housing in order to provide affordable, adequate and suitable housing to households in core housing need, in a way that reflects regional concerns.

Extensive negotiations were undertaken between federal, provincial and territorial governments on new cost-sharing and delivery arrangements. During the first half of 1986, global and operating agreements were signed with the territories and nine provinces, expanding the provincial role in the delivery and administration of programs. The exception was Prince Edward Island where the Corporation finances

Aperçu

Pendant l'année 1986, la Société a mis en pratique la nouvelle stratégie en matière de logement, annoncée par le gouvernement fédéral en décembre 1985.

Dans le secteur du logement du marché, un nouveau programme fédéral des coopératives d'habitation a été mis sur pied en 1986, afin de fournir une solution de rechange aux ménages qui n'ont pas les moyens d'accéder à la propriété. Ce programme fait l'essai d'un mode de financement nouveau: le prêt hypothécaire indexé.

Dans le domaine du logement social, on a élaboré et mis en place un mécanisme de consultation et un mode de planification trisannuelle fédérale-provinciale pour veiller à fournir aux ménages présentant des besoins impérieux de logement une habitation abordable, de taille et de qualité convenables, en respectant les particularités régionales.

Les autorités fédérales, provinciales et territoriales ont mené d'importantes négociations au sujet des nouvelles ententes d'application des programmes et de partage des frais. Pendant le premier semestre de 1986, une entente-cadre

and delivers all social housing programs. These agreements widen provincial participation in program targeting and delivery, under conditions that ensure the achievement of federal social housing objectives.

Market Housing

Objective

To assist in developing a climate of stability for the private market so that it can function effectively, and to promote security of tenure through homeownership and cooperative housing.

This objective is pursued through the following activities:

Federal Cooperative Housing Program

This program is available to non-profit continuing cooperatives to assist in the development of housing projects, with the main purpose of providing alternative tenure for Canadians who are unable to afford homeownership. Eligible cooperatives may finance up to 100 per cent of eligible capital costs through an index-linked mortgage insured by CMHC. A portion of the units, 30 per cent overall and a minimum of 15 per cent in each project, must be made available to households who would otherwise have to pay 30 per cent or more of their household income on the private market and those with special housing needs. This is achieved by reducing their spending to a specific portion of their income as determined by a rent-to-income scale.

Mortgage Rate Protection Plan

This plan pays its clients three-quarters of any increase in monthly mortgage payments resulting from a rise of more than 2 percentage points, up to a maximum of 12 percentage points, in the mortgage interest rate obtained at the time the mortgage was renegotiated.

et des accords de mise en oeuvre, accroissant la participation provinciale à l'application et à l'administration des programmes, ont été signés avec les deux territoires et neuf provinces. L'Île-du-Prince-Édouard fait exception: la Société y finance et y applique tous les programmes de logement social. Ces accords permettent aux provinces de prendre une plus grande part à l'établissement des cibles et à l'application des programmes, selon des modalités qui assurent l'atteinte des objectifs fédéraux en matière de logement social.

Logement du marché

Objectif

Aider à créer un climat de stabilité favorisant le bon fonctionnement du marché privé et promouvoir la sécurité d'occupation grâce à l'accession à la propriété et aux coopératives d'habitation.

Pour atteindre cet objectif, la Société met en oeuvre les moyens suivants.

Programme fédéral des coopératives d'habitation

Ce programme, dont le but principal est de fournir une solution de rechange aux Canadiens qui n'ont pas les moyens d'accéder à la propriété, offre aux coopératives sans but lucratif permanentes une aide pour la réalisation de projets d'habitation. Les coopératives admissibles peuvent faire financer la totalité de leurs coûts en immobilisations approuvés au moyen d'un prêt hypothécaire indexé, assuré par la SCHL. Une partie des logements touchés – 30 p. 100 globalement et 15 p. 100 au moins dans chaque projet – est réservée aux ménages obligés de consacrer 30 p. 100 ou plus de leur revenu au loyer d'un logement du secteur privé et à ceux qui présentent des besoins spéciaux en matière d'habitation; l'aide du programme doit réduire leurs frais de logement à une fraction de leurs gains, déterminée d'après une échelle des loyers proportionnés aux revenus.

Programme de protection des taux hypothécaires

Pour ceux qui achètent cette protection, le programme couvre, jusqu'à concurrence de 12 p. 100, les trois quarts de toute augmentation des mensualités résultant d'une hausse, supérieure à 2 p. 100, du taux d'intérêt hypothécaire obtenu au moment de la renégociation du prêt.

Other Programs
In addition, the federal government continues to subsidize several programs such as the Assisted Rental Program, and the Canada Rental Supply Plan for which no commitments were made to new projects in 1986.

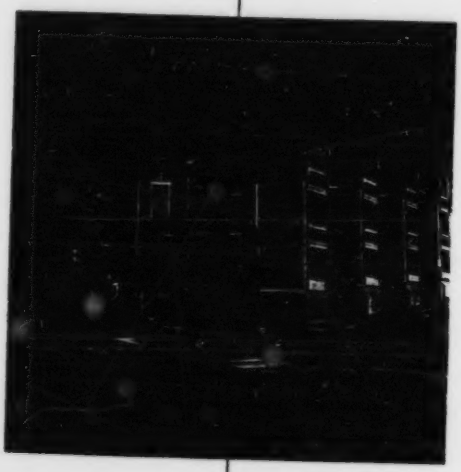
Results
Under the Federal Cooperative Housing Program in 1986, CMHC committed first year supply assistance totalling almost $5.0 million for 3 138 units in 84 projects. Some $220.7 million was invested by five private companies and one province in the insured index-linked mortgages used to finance projects. The "real" rate of interest on the financing from the private market ranged from 5.25 per cent initially to 4.975 per cent as the year progressed.

The Mortgage Rate Protection Plan was largely inactive in 1986. This was due to the moderate level of interest rates in 1986, and the general public's confidence that the interest rates would not be rising significantly. A total of 72 insurance policies have been issued since the inception of the program.

Autres programmes
Le gouvernement fédéral continue en outre de financer plusieurs programmes, tels le Programme d'aide au logement locatif et le Régime canadien de construction de logements locatifs, au titre desquels aucun nouvel engagement n'a été pris en 1986.

Résultats
En 1986, 3 138 logements, répartis dans 84 ensembles, ont bénéficié des 5 millions de dollars d'aide axée sur l'offre que la SCHL a accordés en vertu du Programme fédéral des coopératives d'habitation. Cinq sociétés privées et une province ont investi 220,7 millions de dollars dans des prêts hypothécaires indexés destinés à financer l'habitation coopérative. Le taux d'intérêt réel des prêts du secteur privé, qui était de 5,25 p. 100 au début de l'année, a ensuite baissé à 4,975 p. 100.

En 1986, l'activité du Programme de protection des taux hypothécaires a été très faible, à cause du niveau raisonnable des taux d'intérêt tout au long de l'année et de la certitude, dans le public, que ceux-ci n'accuseraient pas de fortes hausses. Depuis la création de ce programme, 72 polices d'assurance ont été souscrites.



Social Housing

Objective

To assist households in need who cannot obtain affordable, suitable and adequate shelter in the private market.

This objective is pursued through the following activities:

Non-Profit Housing Program

The program provides for subsidized rental housing projects which are owned and operated by private, or public non-profit corporations or cooperatives. Rents are calculated according to a rent-to-income scale and are adjusted to household incomes. The annual subsidy for projects without care or support services is equal to the difference between the eligible annual operating costs and revenues of the project. For projects with special services or facilities, annual assistance is the difference between the amount required to amortize eligible costs over 35 years at agreed market rates and the amount required to amortize such costs if the interest rate charged was 2 per cent per annum.

Logement social

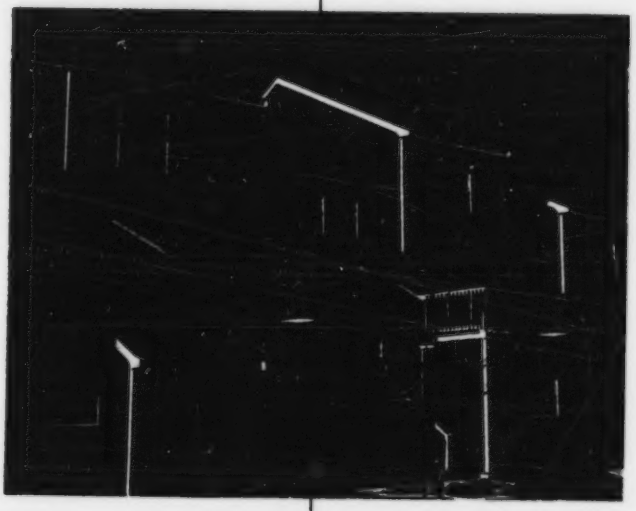
Objectif

Aider les ménages démunis qui ne peuvent se procurer, sur le marché privé, un logement abordable, de qualité et de taille convenables.

Pour atteindre cet objectif, la Société met en oeuvre les moyens suivants.

Programme de logement sans but lucratif

Ce programme subventionne les logements locatifs qui appartiennent à et sont exploités par des coopératives ou des sociétés sans but lucratif privées ou publiques. Les loyers sont calculés d'après une échelle des loyers proportionnés aux revenus, en fonction du revenu redressé des ménages. La subvention annuelle dont peut bénéficier un ensemble qui n'offre pas de services de soutien ou de soins est égale à la différence entre ses frais d'exploitation et ses revenus annuels admissibles. Pour les ensembles pourvus d'installations ou de services spéciaux, l'aide annuelle est égale à la différence entre le montant qui serait nécessaire pour amortir, sur 35 ans, au taux d'intérêt du marché, les coûts en immobilisations admissibles et la somme qu'exigerait cet amortissement si le taux d'intérêt était de 2 p. 100 par an.



Urban Native Non-Profit Housing Program
This program provides assistance to low-income people of native ancestry living in urban areas. The assistance is for non-profit, rental or cooperatively owned housing and is scaled so that the tenants pay no more than 25 per cent of their adjusted income for rent. The annual subsidy is determined on the same basis as for the non-profit program.

Rent Supplement Program
This program provides for the leasing of units from private landlords and cooperatives to households who have to pay 30 per cent or more of their gross income for housing on the private market, by providing assistance to reduce their rent to a specific portion of their income. This assistance is based on an agreed market rent charged according to a rent-to-income scale.

Residential Rehabilitation Assistance Program (RRAP)
Loans are available to assist in the repair and rehabilitation of residential dwellings on a universal basis, including loans to Indians on Reserves. The nature and quality of the work is expected to ensure a further useful life of the property for 15 years.

Homeowner RRAP provides loan assistance to needy households. A portion of the loan may be forgiven, depending on household income and an assurance of continued occupancy for five years.

Rental RRAP provides a forgivable loan, the amount of which depends on the actual cost of repairs and the relationship of the post-RRAP rents to the average market rents. The landlord must enter into a rental agreement which controls rents for a period of 15 years.

RRAP for the disabled provides a forgivable loan to make existing homeowner or rental housing more accessible for disabled persons.

Programme de logement sans but lucratif pour autochtones en milieu urbain
Ce programme offre une aide financière aux personnes à faible revenu, d'ascendance autochtone et vivant en milieu urbain, pour mettre à la portée de leur bourse des logements locatifs sans but lucratif ou des logements coopératifs. Cette aide ramène les frais de logement à 25 p. 100 du revenu redressé des locataires. La subvention annuelle est calculée de la même manière que celle du Programme de logement sans but lucratif.

Programme de supplément de loyer
Ce programme a pour but d'aider les ménages qui doivent consacrer 30 p. 100 ou plus de leur revenu brut au paiement d'un loyer du marché, à louer un logement appartenant à un propriétaire-bailleur privé ou faisant partie d'une coopérative, en réduisant le loyer à une fraction déterminée de leur revenu. Cette aide est calculée en fonction d'un loyer du marché convenu et d'une échelle de loyers proportionnés aux revenus.

Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL)
Ce programme offre des prêts, sans restriction géographique – réserves indiennes comprises – pour aider à réparer ou à remettre en état des logements. La nature et la qualité des réparations doivent prolonger de 15 ans la durée utile de l'habitation.

Le PAREL pour les propriétaires-occupants aide, par ses prêts, les ménages démunis. Une partie de l'argent prêté peut faire l'objet d'une remise pourvu que le revenu du ménage le justifie et que ce dernier s'engage à occuper le logement sans interruption pendant cinq ans.

Le PAREL locatif offre des prêts susceptibles de remise, dont le montant dépend du coût des réparations et du rapport des loyers après PAREL aux loyers moyens du marché. Le propriétaire-bailleur doit signer un accord de location qui régit les loyers pendant une période de quinze ans.

Le PAREL pour les handicapés offre des prêts susceptibles de remise destinés à payer des travaux capables de rendre des logements locatifs ou de propriétaires-occupants plus accessibles aux personnes handicapées.

Rural and Native Housing
This program provides housing on a homeownership, rental or lease-purchase basis to rural and native people in need, living in communities of up to 2 500 in population.

Ownership clients receive subsidies based on their adjusted household income and the amount required to amortize the mortgage plus taxes and eligible heating costs. Rental clients pay rents which are calculated according to a rent-to-income scale and to adjusted household income.

Emergency Repair Program
Under this program contributions are provided to eligible clients in rural areas for emergency repairs required to eliminate health and safety threats to the occupants of substandard existing housing.

Housing for Indians on Reserves
Indian and Northern Affairs Canada (INAC) is the federal agency responsible for housing on Indian reserves. CMHC makes the Non-Profit Program available to Band Councils and individual Indians, as part of the INAC On-Reserve Housing Program, with the assistance available being equivalent to writing down the mortgage interest rate to two per cent.

Property Administration
As part of its real estate portfolio, the Corporation administers properties acquired as a result of default on uninsured loans made under the social housing planning element.

Results
In 1986, CMHC and the provinces, under the new federal-provincial agreements, contributed jointly to the funding of social housing programs targeted to those in need. For the programs which were cost-shared, the provincial contribution ranged from 25 to 55 per cent.

Programme de logement pour les ruraux et les autochtones
Ce programme offre aux ruraux et aux autochtones des collectivités de moins de 2 500 habitants la possibilité d'accéder à la propriété ou de louer un logement avec ou sans option d'achat.

Les subventions que reçoivent les clients propriétaires-occupants sont établies en fonction du revenu redressé du ménage et de la somme requise pour l'amortissement de la dette hypothécaire, plus les impôts fonciers et les frais de chauffage admissibles. Quant aux clients locataires, ils paient un loyer calculé d'après le revenu redressé du ménage et une échelle des loyers proportionnés aux revenus.

Programme de réparations d'urgence
Ce programme aide financièrement les clients admissibles des régions rurales à effectuer des réparations urgentes destinées à faire disparaître les dangers que des logements inférieurs aux normes exigées présentent pour la santé et la sécurité de leurs occupants.

Logement pour les Indiens dans les réserves
Affaires indiennes et du Nord Canada (AINC) est l'organisme fédéral responsable du logement dans les réserves indiennes. La SCHL offre le programme de logement sans but lucratif aux conseils de bandes et aux Indiens, dans le cadre du programme de logement mis en oeuvre par AINC dans les réserves. L'aide équivaut à réduire le taux d'intérêt hypothécaire à 2 p. 100.

Gestion de propriétés
La Société gère les propriétés acquises par suite d'un défaut de remboursement des prêts non assurés faits au titre de l'élément de planification du logement social, propriétés qui sont incorporées à son portefeuille immobilier.

Résultats
En 1986, sous le régime des nouveaux accords fédéraux-provinciaux, la SCHL et les provinces ont contribué conjointement au financement de programmes de logement social visant les Canadiens démunis. Pour les programmes dont les frais étaient partagés, la part des provinces a varié entre 25 et 55 p. 100.

In 1986, 12 135 units were committed through the Non-Profit Program, including 1 721 units which were designated for special-purpose projects for the elderly, the handicapped, victims of family violence and other disadvantaged groups. Also, 2 355 units were committed under the Rent Supplement Program, 1 098 units under the Urban Native Program and 1 237 units under the On-Reserve Non-Profit Program. The Rural and Native Housing Program saw a significant increase in activity from 1985, with 2 267 units being committed in 1986.

During the year, $133.5 million in forgivable loans was committed for the rehabilitation of some 34 663 housing units through the Residential Rehabilitation Assistance Program (RRAP) and $1.688 million in contributions for 837 units under the Emergency Repair Program (ERP). This includes amounts committed under provincial rehabilitation programs which were included in certain of the federal-provincial agreements. The combined funding enabled a total of some 35 500 substandard housing units to be rehabilitated or repaired.

At year end, the Property Administration portfolio comprised 4 106 units.

En 1986, 12 135 unités ont fait l'objet d'un engagement au titre du Programme de logement sans but lucratif; 1 721 d'entre elles ont été réservées à des ensembles de logements spéciaux destinés aux personnes âgées, aux handicapés, aux victimes de violence intra-familiale et à d'autres groupes défavorisés. De plus, 2 355 logements ont fait l'objet d'un engagement au titre du Programme de supplément de loyer, 1 098, au titre du Programme de logement pour les autochtones en milieu urbain et 1 237, au titre du Programme de logement sans but lucratif dans les réserves. L'activité du Programme de logement pour les ruraux et les autochtones a augmenté de façon notable par rapport à 1985; 2 267 logements ont fait l'objet d'un engagement en 1986.

Au cours de l'année, la SCHL a engagé 133,5 millions de dollars, en prêts susceptibles de remise, pour la rénovation de 34 663 logements, au titre du Programme d'aide à la remise en état (PAREL), et 1,688 million de dollars en contributions, pour 837 logements, au titre du Programme de réparations d'urgence (PRU). Ces chiffres comprennent les sommes engagées au titre des programmes de rénovation provinciaux, inclus dans certaines des ententes fédérales-provinciales. Globalement, cette aide financière a permis la remise en état ou la réparation de quelque 35 500 habitations inférieures aux normes exigées.

À la fin de l'année, le portefeuille des propriétés gérées comptait 4 106 unités.

Social Housing Commitments

Subsidy Units	1986	1985
Non-Profit	12 135	12 589
Rent Supplement	2 355	742
Urban Native Non-Profit	1 098	1 058
On-Reserve Non-Profit	1 237	1 185
Rural and Native Housing	2 267[1]	1 283
RNH Demonstration Program	97	—
Pre-1986 Cooperative Housing Program	—	4 732
Pre-1986 Public Housing	—	1 061
Other	212[2]	494
Total Social Housing	19 401	23 144
1986 Cooperative Housing Program[3]	3 138	—
Total	22 539	23 144
Rehabilitation Commitments ($ thousand)		
Urban Homeowner RRAP	29 231[4]	28 648
Rural Homeowner RRAP	46 558[4]	48 558
Rental RRAP	44 231	21 002
Disabled RRAP	4 432[5]	—[6]
On-Reserve RRAP	9 037	8 833
Non-Profit RRAP Programs	—	1 966
Sub-Total	133 489	109 007
Emergency Repair Program	1 688	1 766
Total	135 177	110 773

Notes:
[1] Includes units committed under the Basic Shelter Program in New Brunswick and the Homeownership Assistance Program in the Northwest Territories.
[2] Represents units of NHA Section 56.1 assistance committed on units sold from the real estate portfolio.
[3] The new Cooperative Housing Program is not a social housing program per se, but the commitments are included for comparison purposes.
[4] Includes assistance committed under the Home Improvement Loan Program in New Brunswick and the Senior Citizens Home Repair Program and Residential Rehabilitation Program in Saskatchewan.
[5] Includes assistance committed under the Home Modification for the Disabled Program in Saskatchewan.
[6] RRAP for the Disabled was available to homeowners and landlords in 1985. Some $2.0 million of enriched RRAP forgiveness was committed but is included in the homeowner and rental figures.

Logement social : engagements

Subventions-logements	1986	1985
Sans but lucratif	12 135	12 589
Supplément de loyer	2 355	742
Sans but lucratif, autochtones en milieu urbain	1 098	1 058
Sans but lucratif, dans les réserves	1 237	1 185
Logement pour les ruraux et les autochtones	2 267[1]	1 283
Programme de démonstration LRA	97	—
Programme des coopératives d'habitation antérieur à 1986	—	4 732
Logement public antérieur à 1986	—	1 061
Autres	212[2]	494
Total: logement social	19 401	23 144
Programme des coopératives d'habitation de 1986[3]	3 138	—
Total	22 539	23 144
Sommes engagées pour la remise en état (milliers de dollars)		
PAREL urbain pour propriétaires-occupants	29 231[4]	28 648
PAREL rural pour propriétaires-occupants	46 558[4]	48 558
PAREL locatif	44 231	21 002
PAREL pour les handicapés	4 432[5]	—[6]
PAREL dans les réserves	9 037	8 833
PAREL sans but lucratif	—	1 966
Total partiel	133 489	109 007
Programme de réparations d'urgence	1 688	1 766
Total	135 177	110 773

Notes:
[1] Comprend les logements engagés au titre du Programme de logement de base du Nouveau-Brunswick et du Programme d'aide à l'accession à la propriété des Territoires du Nord-Ouest.
[2] Représente les logements du portefeuille immobilier vendus, pour lesquels une aide de l'article 56.1 de la LNH a été engagée.
[3] Le nouveau Programme des coopératives d'habitation n'est pas, en soi, un programme de logement social, mais les engagements sont indiqués ici à titre de comparaison.
[4] Comprend les sommes engagées au titre du Programme de prêt pour l'amélioration des maisons du Nouveau-Brunswick, ainsi que du Programme de réparation des maisons de personnes âgées et du Programme de rénovation des habitations de la Saskatchewan.
[5] Comprend les sommes engagées au titre du Programme de modification des maisons pour les handicapés de la Saskatchewan.
[6] En 1985, les propriétaires tant bailleurs qu'occupants pouvaient se prévaloir du PAREL pour les handicapés. Quelque 2 millions de dollars ont été engagés à titre d'aide PAREL accrue, susceptible de remise, mais ils figurent sous les rubriques PAREL pour propriétaires-occupants et PAREL locatif.

Portfolio Management

During 1986 many positive steps were taken to enhance the overall administration of the Corporation's federal-provincial operating agreements and the associated public and rural and native housing portfolios. This is equally true with respect to the sponsors of low-income non-profit and cooperative housing projects.

Public Housing

During 1986, the government, through CMHC, provided $490 million to maintain and operate 253 000 existing public housing and rural and native housing units.

The Corporation is extensively involved with its provincial partners in the evaluation of the conditions of the existing public housing stock, which will be a major focus of Corporation activity during 1987. Various measures which might achieve administrative economies in the overall management of the portfolio and improved administration and service to CMHC's provincial partners, are also being assessed.

Non-Profit and Cooperative Housing

During 1986, the Corporation provided $655.4 million to non-profit and cooperative sponsors to assist with the management and operation of 145 000 existing NHA Section 56.1 and 145 300 existing NHA Section 15, 15.1 and 34.18 non-profit and cooperative housing units.

Several measures were initiated in 1986 with the overall intention of enhancing the Corporation's enforcement and administration of its many non-profit and cooperative operating agreements. In particular, field office structures have been reorganized and staffed to provide for increased accountability and responsibility. As well, the goal of a more effective and efficient administration of the portfolio is being addressed through various activities.

Gestion du portefeuille

En 1986, la Société a pris de nombreuses mesures pour améliorer l'administration générale des accords fédéraux-provinciaux de mise en oeuvre, ainsi que des portefeuilles de logements publics et de logements pour les ruraux et les autochtones, qui s'y rattachent. Elle a fait de même en ce qui concerne les coopératives d'habitation et les ensembles de logements sans but lucratif pour les faibles revenus.

Logement public

En 1986, le gouvernement fédéral a fourni, par l'entremise de la SCHL, 490 millions de dollars pour l'entretien et la gestion de 253 000 logements publics et logements pour les ruraux et les autochtones.

La Société est actuellement engagée à fond, avec ses partenaires provinciaux, dans l'évaluation de l'état du parc de logements publics, tâche qui mobilisera une bonne partie de son attention en 1987. Elle étudie aussi diverses mesures susceptibles de réduire les frais d'administration liés à la gestion globale du portefeuille, d'améliorer cette gestion et de mieux servir ses partenaires provinciaux.

Logement coopératif et sans but lucratif

En 1986, la Société a fourni 655,4 millions de dollars à des parrains de logements sans but lucratif et de coopératives d'habitation dans le but de les aider à gérer et à exploiter 145 000 unités relevant de l'article 56.1 et 145 300 unités régies par les articles 15, 15.1 et 34.18 de la LNH.

La Société a pris plusieurs mesures, en 1986, dans le but de mieux appliquer et de mieux administrer ses nombreux accords d'exploitation touchant le logement coopératif et sans but lucratif. En particulier, les bureaux extérieurs ont été réorganisés et pourvus du personnel dont ils auront besoin pour assumer des responsabilités accrues. La SCHL cherche aussi, de diverses manières, à rendre plus efficace et plus efficiente l'administration du portefeuille.

Housing Support

Objective

To pursue a comprehensive and co-ordinated approach to research, development and application in order to maintain national housing standards and to promote housing quality improvements, and to provide other ancillary services to support the Corporation's mandate.

This objective is pursued through the following activities:

Research

Research implemented in 1986 included contributions to the study of housing conditions on various fronts.

Several projects relating to the provision of housing for the elderly were initiated. These included a comprehensive assessment of types of accommodation and financing used in Canada and other countries; a task force to examine the feasibility of introducing new forms of tenure including life tenancy and shared equity models; and a demonstration of the garden suite concept in cooperation with industry and the provinces.

Aide au logement

Objectif

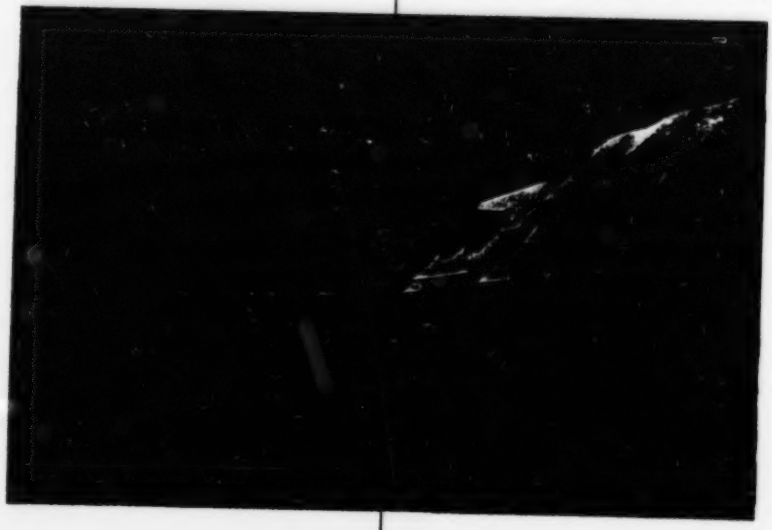
Adopter une approche globale et méthodique de la recherche, du développement et de l'application afin d'assurer le maintien de normes nationales d'habitation et de favoriser l'amélioration de la qualité des logements, et fournir d'autres services auxiliaires en vue d'aider la Société à s'acquitter de ses obligations.

Pour atteindre cet objectif, la Société met en oeuvre les moyens suivants.

Recherche

En 1986, la Société a étudié diverses questions reliées aux conditions de logement.

Plusieurs projets portant sur les possibilités de logement pour les personnes âgées ont été mis en branle. Entre autres, une étude approfondie des genres d'habitation et des modes de financement que l'on rencontre au Canada et à l'étranger; l'examen, par un groupe de travail, de la faisabilité de nouveaux modes d'occupation du genre bail viager et "avoir partagé"; et un projet témoin de logement volant, en collaboration avec l'industrie du bâtiment et les provinces.



A major survey of the labour and material components used in residential construction is underway. Data and ensuing analysis from the survey will reflect changes which have occurred in housing materials, technology and production techniques over the last twenty years.

Two research monographs, one on the housing industry and the other on progress made in resolving housing issues are nearing completion. These studies will cover the 40-year period of the Corporation's past and look forward to prospects for Canadian housing to the end of the century.

Technical research on indoor air quality has continued, with work being done on residential combustion venting and chimney engineering. Remedies for salt-damaged concrete structures and moisture-affected frame wall construction are being developed and tested after several years study of their causes.

In 1986, CMHC invited representatives of provincial, municipal and federal government departments and agencies, and of housing industry and consumer associations, to convene as a national Housing Research Committee. The first meeting was held at the beginning of December. An interim administrative council has been appointed to advise the Committee Secretariat.

By means of financial support CMHC provides encouragement for independent housing research; for scholarships in the field of housing and community planning; and for developing and testing promising housing innovations. The support is through three assistance programs; the External Research, the Scholarship, and the Housing Technology Incentives Program.

Est en cours de réalisation une grande enquête sur la main-d'oeuvre et les matériaux employés dans la construction d'habitations. Les données recueillies et les analyses qu'on en fera révéleront l'évolution qu'ont connue la technologie, les matériaux et les techniques de production au cours des vingt dernières années.

Deux études, l'une sur le bâtiment résidentiel, l'autre sur les progrès réalisés dans la solution des problèmes de logement, approchent de leur terme. Elles couvriront les quarante années d'existence de la Société et présenteront aussi les perspectives que nous ouvre la fin du siècle.

L'étude technique de la qualité de l'air des habitations s'est poursuivie, les travaux ayant plus particulièrement porté sur l'évacuation des produits de la combustion et la conception des cheminées. De plus, après plusieurs années d'étude des dommages infligés par le sel aux structures de béton et des effets néfastes de l'humidité sur les constructions à ossature de bois, on est à mettre au point des remèdes et à en faire l'essai.

En 1986, la SCHL a invité des représentants de ministères et organismes provinciaux et fédéraux, des administrations municipales, de l'industrie du bâtiment et des associations de consommateurs à former un Comité national de recherche sur le logement. La première réunion de ce comité a eu lieu début décembre. Un conseil administratif intérimaire a été créé pour conseiller le secrétariat du Comité.

The Canadian Housing Information Centre (CHIC) is an important resource for housing research in Canada. Annual and periodic publications are issued by the Centre describing work produced under Corporation-sponsored research programs. In addition, its services are extended to housing researchers through the inter-library loan system.

Information and Communications

During 1986, the Corporation again undertook a broad program of public information using various media. Over 1.5 million copies of publications were distributed, dealing with many aspects of housing and community improvement. The Corporation participated at 90 Home Shows in all regions of Canada and it is estimated that about 2 million Canadians attended the events. Some 1 400 news releases announcing significant housing events of national or local interest were issued to the media.

La SCHL apporte un soutien financier à la recherche, aux études supérieures centrées sur le logement et l'urbanisme, ainsi qu'au développement et à la mise à l'essai d'idées prometteuses dans ce domaine. À cette fin, elle met en oeuvre trois programmes d'aide: le Programme de subventions de recherche, le Programme de bourses et le Programme d'encouragement à la technologie du bâtiment résidentiel.

Le Centre canadien de documentation sur l'habitation, qui se trouve au Bureau national d'Ottawa, est une ressource précieuse pour la recherche sur le logement réalisée au pays. Ses publications annuelles et périodiques renseignent sur le travail accompli par les programmes de recherche que parraine la Société. Le Centre met en outre ses services à la disposition des chercheurs dans le domaine de l'habitation, grâce au système de prêt entre bibliothèques.

Communication et information

En 1986, la Société a de nouveau entrepris une vaste campagne d'information en recourant à divers médias. Plus d'un million et demi d'exemplaires de publications traitant de nombreux aspects de l'habitation et de l'urbanisme ont été diffusés. La Société a participé à 90 salons de l'habitation dans tous les coins du pays; on estime à 2 000 000 le nombre des Canadiens qui se sont rendus à ces salons. On a fait paraître quelque 1 400 communiqués dans les médias pour annoncer des faits marquants dans le domaine du logement, à l'échelle nationale ou locale.

Overview

In 1985, the government reaffirmed the continuation of NHA loan insurance. Through the Mortgage Insurance Fund (MIF), which the Corporation administers, housing loans made by private lenders are insured. This allows CMHC, on behalf of the government, to facilitate access to home-ownership across the country, to assist in providing stability in housing and mortgage markets and to complement the private sector. The Fund is expected to be self-sufficient.

Indicative of the government's commitment to public mortgage insurance was the publication in May 1986 of *A Consultation Paper* on the program. Discussions were subsequently initiated with industry and mortgage lending groups on issues relating to the design and operation of the public mortgage insurance program. A report on the results of the consultations and on programming options will be submitted to government early in 1987.

Aperçu

En 1985, le gouvernement a réaffirmé son intention de maintenir en vigueur le programme d'assurance hypothécaire de la LNH. Le Fonds d'assurance hypothécaire (FAH), que gère la Société, assure les prêts au logement consentis par les établissements de crédit privés. Il permet à la SCHL, au nom du gouvernement, de faciliter l'accession à la propriété dans tout le pays, de concourir à la stabilité du marché hypothécaire et du secteur du logement, et de compléter, par son action, le secteur privé. Le Fonds est censé s'autofinancer.

Que le gouvernement tienne à l'assurance hypothécaire publique, on peut en voir un signe dans la publication, en mai 1986, d'*Un document d'information* sur le programme. Des discussions ont, par la suite, été entamées avec l'industrie et les établissements de crédit hypothécaire sur des questions relatives à la conception et au fonctionnement de ce programme. Un rapport

In line with these new initiatives the federal government is providing the guarantee of timely payment to investors of Mortgage Backed Securities (MBS). These are expected to increase the availability of funds for residential mortgages, help stabilize mortgage interest rates, and facilitate the return of longer-term mortgages. In December 1986 the investment community underwrote the first issue for sale to the public in the amount of $20.3 million. A subsequent issue of $25.0 million was also underwritten prior to the year end. Both issues closed early in 1987.

Mortgage Insurance Fund (MIF)

In 1986, CMHC, through the provision of mortgage insurance, assisted in financing 126 763 dwelling units, for a total of $6 826 million. Approximately 19 per cent of all residential loans made by lending institutions were insured by CMHC. NHA-insured loans were made on some 10 927 new homeownership units, 513 new condominium units, 5 441 non-profit and cooperative housing units, 3 876 new rental units, 97 260 existing homeownership units, and 8 746 existing rental units. Insurance in force grew from $37.7 billion in 1985 to $39.3 billion in 1986.

Various default management "work-out" techniques were applied to all multiple unit projects that were in default in 1986. These activities were successful in preventing claims on nine projects, involving 916 units and $56 million.

Claims paid in 1986 covered 5 367 units for $214 million, compared with 13 057 units for $586 million in 1985. To improve the liquidity of the MIF and reduce its losses, the Corporation continues to make more extensive use of the

sur les résultats des consultations et les options qui s'offrent au programme sera remis au gouvernement au début de 1987.

Poursuivant toujours le même objectif, le gouvernement fédéral donne sa garantie de paiements ponctuels aux investisseurs qui achètent des titres hypothécaires. Ces titres sont censés augmenter la quantité des fonds à prêter sur hypothèque résidentielle, concourir à la stabilisation des taux d'intérêt hypothécaires et favoriser la réapparition de prêts hypothécaires à long terme. En décembre 1986, les établissements de placements souscrivaient la première émission, qui totalisait 20,3 millions de dollars. Une deuxième, s'élevant à 25 millions, fut également souscrite avant la fin de l'année. Le placement de ces deux émissions sera achevé tôt en 1987.

Le Fonds d'assurance hypothécaire (FAH)

En 1986, la Société a facilité, grâce à l'assurance hypothécaire, le financement de 126 763 logements, dont la valeur totale se monte à 6 826 millions de dollars. Sur l'ensemble des prêts à la construction consentis par les établissements de crédit, 19 p. 100, environ, ont été assurés par la SCHL. Des prêts assurés aux termes de la LNH ont permis de financer la construction de 10 927 habitations pour l'accession à la propriété, 513 logements de copropriété, 5 441 logements sans but lucratif et coopératifs, et 3 876 logements locatifs. Dans le cas des habitations existantes, des prêts assurés ont été contractés pour 97 260 logements de propriétaire-occupant et 8 746 logements locatifs. La valeur globale couverte par l'assurance est passée de 37,7 milliards de dollars en 1985 à 39,3 milliards en 1986.

Diverses solutions pour le règlement des comptes en souffrance ont été appliquées à tous les collectifs d'habitation trouvés en défaut de paiement en 1986. Grâce à elles, on a pu éviter de payer des indemnités pour neuf ensembles, comptant 916 logements et totalisant 56 millions de dollars.

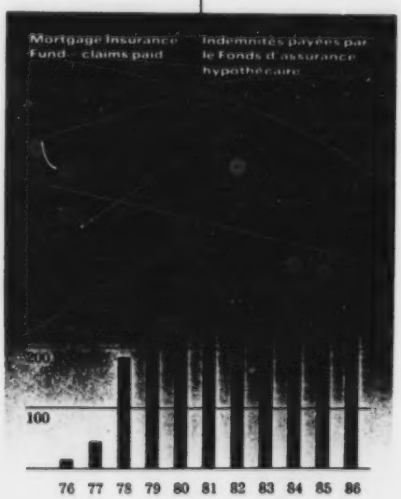
En 1986, des demandes de règlement ont été acquittées sur 5 367 logements et se sont montées à 214 millions de dollars, comparativement à 586 millions sur 13 057 logements en

deficiency-settlement technique. This is an arrangement in which the lender sells the property and claims only the unrecovered balance of the loan; otherwise, the Corporation would have to take back the property and make a full settlement. During the year, claims involving 1 163 units were settled in this way, compared with 1 298 units in 1985.

Real Estate Activity Relating to the MIF
During 1986, the MIF acquired 4 229 dwelling units compared with 11 325 units in 1985. A total of 5 405 units were sold for $205.4 million, compared with 6 690 units for $258.1 million in 1985. The inventory of unsold units at year-end was 12 635 units, compared with 13 811 at the close of 1985. Alberta and British Columbia make up 53.3 per cent and 16.5 per cent of the overall portfolio, respectively.

1985. Pour accroître les liquidités du FAH et atténuer ses pertes, la Société continue d'avoir plus souvent recours à la méthode du règlement du déficit résiduaire, selon laquelle le prêteur vend la propriété et réclame seulement le solde non recouvré du prêt, au lieu de céder le bien foncier à la Société et d'exiger d'elle le paiement de l'indemnité intégrale. Au cours de l'année, la Société a réglé de cette façon des demandes relatives à 1 163 logements, comparativement à 1 298 en 1985.

Opérations immobilières rattachées au FAH
En 1986, le FAH a acquis 4 229 logements, contre 11 325 en 1985. Les ventes d'habitations déjà acquises par le Fonds ont été au nombre de 5 405 et ont produit 205,4 millions de dollars, comparativement 6 690 pour 258,1 millions en 1985. L'avoir immobilier restant à la fin de l'année se composait de 12 635 logements, contre 13 811 à la fin de 1985. L'Alberta et la Colombie-Britannique figurent pour 53,3 et 16,5 p. 100 dans ce portefeuille.


Mortgage Insurance Fund — claims paid
Indemnités payées par le Fonds d'assurance hypothécaire
200
100
76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86

Asset Administration and Services to Others

Overview

CMHC has been engaged in direct lending and investment activities for many years. Over this period it has built up a large loan and investment portfolio. These assets have been acquired under provisions of the NHA that allow the Corporation to make loans and investments at the private, provincial and federal level in order to fulfil its mandate.

Services to Others includes services provided by the Corporation to other government departments and agencies in the area of energy programs and inspections. The cost of work done on behalf of other government departments is fully recovered.

Residual Lending

The Corporation may make the same type of loans as it insures for approved lenders. CMHC makes loans where private mortgage lenders are unwilling or unable to do so.

Administration de l'actif et services à des tiers

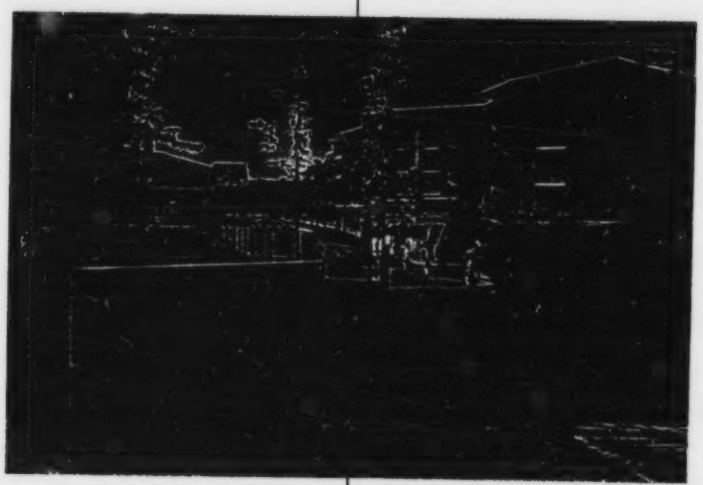
Aperçu

La SCHL prête directement de l'argent et fait des placements depuis bien longtemps. Au cours des années, elle s'est constitué un gros portefeuille de prêts et de placements. Elle a acquis cet actif conformément aux dispositions de la Loi nationale sur l'habitation qui l'autorise, pour remplir son mandat, à faire des prêts et des placements tant dans le secteur privé qu'aux niveaux provincial et fédéral.

Les Services à des tiers comprennent les services fournis par la Société à d'autres ministères et organismes gouvernementaux, en matière de conservation de l'énergie et d'inspections. La Société est entièrement remboursée des frais que lui occasionne le travail qu'elle accomplit pour le compte d'autres ministères gouvernementaux.

Prêts de dernier recours

La Société peut consentir des prêts du même genre que ceux qu'elle assure chez les prêteurs agréés. Elle le fait lorsque les prêteurs hypothécaires privés ne veulent pas ou ne sont pas en mesure de prêter.



Because of the ample supply of private mortgage funds and the competition among lenders for clients, there was little demand for the Corporation to act as a mortgage lender. During the year CMHC made only eight direct loans, for a total of $0.3 million.

Mortgage Administration

Corporation-held insured mortgages in arrears by three months or more were 0.12 per cent compared with 0.19 per cent in 1985. The arrears rate of CMHC's uninsured loans was 1.57 per cent compared with 1.75 in 1985.

Land Management

In partnership with the provinces, CMHC owns approximately 3 000 hectares of land which were assembled for development to ensure the availability of serviced residential lands and to promote the efficient and effective performance of local housing markets. The development and disposal of these lands is subject to existing federal-provincial agreements and joint management decisions. CMHC provides 75 per cent of the cost of development and disposal of the residential lands, with the provinces providing 25 per cent. Revenues are shared on the same basis. In 1986, the total net book value of the federal share of the remaining land assembly projects was $34.7 million.

The current thrust of the federal-provincial program is toward the effective and expeditious development and disposal of the lands. In 1986, $10.9 million was committed to develop lands held for disposal. Sales of serviced lots will generate a profit of $15.9 million offset by losses on disposal of $1.2 million.

The Corporation also owns 550 hectares of vacant lands in Quebec City, Montreal and the National Capital Region. These lands have a current book value of $30.0 million. During 1986 $11.9 million was committed to support the development and disposal of lands. Sales of $6.0 million will generate a profit of $4.0 million.

The Orleans Gardens project is in the final phase of residential development. The remaining balance of 9.8 hectares was successfully marketed for a proposed commercial development. Plans are being formulated for the disposal of

Grâce à l'abondance des crédits hypothécaires du secteur privé et à la concurrence que se font les prêteurs pour attirer les clients, la Société n'a été que rarement sollicitée comme prêteur hypothécaire. Au cours de l'année, la SCHL n'a consenti que huit prêts directs, pour un total de 0,3 million de dollars.

Administration des prêts hypothécaires

Le nombre des prêts hypothécaires consentis et assurés par la Société, accusant des arriérés de trois mois ou plus, atteignait, en 1986, la proportion de 0,12 p. 100, comparativement à 0,19 p. 100 en 1985. Pour les prêts non assurés de la SCHL, cette proportion était de 1,57 p. 100, contre 1,75 en 1985.

Gestion de terrains

La SCHL possède, en association avec les provinces, environ 3 000 hectares de terrains qu'elle a regroupés pour veiller à ce que soient disponibles des terrains résidentiels viabilisés et favoriser le bon fonctionnement des marchés locaux de l'habitation. L'aménagement et la vente de ces terrains sont régis par des ententes fédérales-provinciales et dépendent de décisions de gestion conjointes. La SCHL assume 75, et les provinces, 25 p. 100, des dépenses d'aménagement et des frais de vente des terrains résidentiels. Les revenus sont partagés selon la même proportion. En 1986, la valeur comptable nette de la part fédérale des terrains restants s'élevait à 34,7 millions de dollars.

À l'heure actuelle, les autorités fédérales et provinciales s'efforcent d'aménager et de vendre ces terrains rapidement et aux moindres frais possibles. En 1986, 10,9 millions de dollars ont été consacrés à l'aménagement des terrains à vendre. La vente de terrains viabilisés produira un bénéfice de 15,9 millions de dollars, contrebalancé par des pertes de 1,2 million.

La Société possède en outre à Québec, à Montréal et dans la région de la Capitale nationale 550 hectares de terrains vacants dont la valeur comptable s'élève actuellement à 30 millions de dollars. En 1986, les dépenses relatives à

lands to the immediate south of the CMHC National Office building, as well as the balance of lands in the Woodroffe Project.

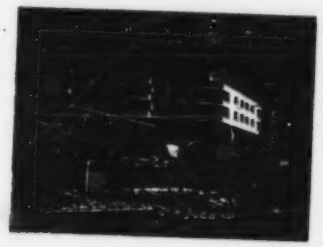
Development/disposal alternatives are being evaluated with respect to the remaining Quebec City holdings.

Corporation-Owned Real Estate (CORE)
During the year, efforts to dispose of Corporation-Owned Real Estate resulted in the sale of 371 units and five parcels of land.

Inspections and Appraisals
In response to client needs and the changing business activities of CMHC in 1986, a number of initiatives have been completed, which are aimed at restructuring the role of the Corporation's professional and technical resources.

In addition, an examination of the need for continuing to provide CMHC appraisal services to other government departments and agencies is under detailed review.

On a broader basis, the importance of redefining the Corporation's role with respect to issues of housing quality has been identified and will be given priority in 1987.



l'aménagement et à la vente de ces terrains se sont élevées à 11,9 millions de dollars. Des ventes de 6 millions de dollars engendreront un bénéfice de 4 millions.

L'aménagement résidentiel du projet des Jardins d'Orléans a atteint sa phase finale et on a réussi à vendre les 9,8 hectares restants pour un usage commercial. La SCHL dresse actuellement des plans pour vendre les terrains qu'elle possède immédiatement au sud des bâtiments du Bureau national, de même que ceux qui lui restent encore dans l'ensemble immobilier Woodroffe.

La Société étudie enfin diverses possibilités d'aménagement et de vente des biens-fonds qui lui restent à Québec.

Propriétés immobilières appartenant à la Société (PIAS)
En 1986, les efforts que la Société a faits pour vendre les propriétés immobilières lui appartenant ont abouti à la vente de 371 logements et cinq parcelles de terrain.

Inspections et évaluations
En réponse aux besoins des clients et à l'évolution des activités commerciales de la SCHL en 1986, on a pris certaines mesures pour réorganiser les ressources techniques et professionnelles de la Société.

De plus, la SCHL est en train d'examiner sérieusement s'il est encore nécessaire qu'elle fournisse des services d'évaluation aux autres ministères et organismes gouvernementaux.

Sur un plan plus général, on a pris conscience de l'importance de redéfinir le rôle de la Société relativement à tout ce qui concerne la qualité de l'habitat. Cette question sera prioritaire en 1987.

The business activities of the Corporation are supported by the effective management of human, financial and physical resources and related policies. Key support functions include the following:

Human Resources

In 1986, CMHC continued its efforts to increase its efficiency, productivity and effectiveness. The major restructuring, in 1985, of the Corporation's field offices in the light of new operational requirements was completed in 1986. Throughout this period of adjustment, the Corporation maintained and refined both redeployment and outplacement programs for affected staff.

Applying the same general criteria used in restructuring the field offices, a comprehensive review of National Office functions and activities was also initiated during the year.

During 1986 the Canadian Home Insulation Program (CHIP) was terminated. All key employees who chose to remain were redeployed within CMHC at year end.

Since the beginning of the program to realign resources, a reduction of 981 contract and regular employees has been realized. At year end, the Corporation's complement had been reduced to 3 016 employees.

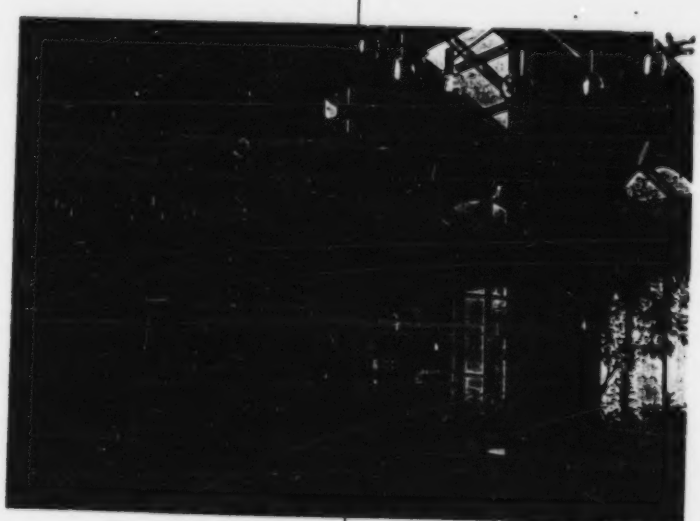
Les activités commerciales de la Société ont pour assise la gestion efficace de ses ressources humaines, financières et matérielles selon les lignes directrices s'y rapportant. Les principales fonctions assurant ce soutien sont les suivantes.

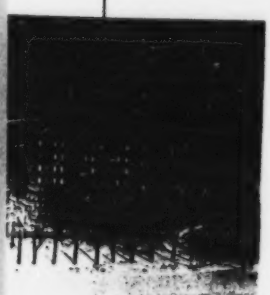
Ressources humaines

En 1986, la SCHL a poursuivi ses efforts en vue d'augmenter l'efficacité de son travail et la productivité de ses employés. La réorganisation des bureaux extérieurs, entreprise par la Société en 1985, en réponse à de nouvelles exigences de fonctionnement, a été achevée en 1986. Tout au long de cette réorganisation, la Société a mis en oeuvre et perfectionné les programmes de redéploiement du personnel et de réorientation de carrière qu'elle avait mis en place.

Un examen global des fonctions et activités du Bureau national a également été entrepris pendant l'année, selon les critères généraux utilisés pour la réorganisation des bureaux extérieurs.

En 1986, on a mis fin au Programme d'isolation thermique des résidences canadiennes (PITRC). Tous les employés importants qui n'ont pas voulu quitter la SCHL ont été réaffectés à de nouveaux postes avant la fin de l'année.





Employment Equity

In February 1986, the Corporation restructured and renamed the Women's Bureau and Equal Opportunity Office and outlined the roles and functions of the Employment Equity Office, the advisory groups and the Employment Equity Advisory Committee.

During the year the Corporation established a policy to reflect the Employment Equity Act. While adhering to the merit principle, it emphasizes the recruitment and training of qualified, available and interested target group members (disabled persons, natives, women, and persons belonging to a visible minority group) and allows them to compete for employment opportunities.

Financial Initiatives

Last year, the Corporation undertook several special initiatives in financial management. These were: an analysis of the asset portfolio; implementation of federal-provincial cost-shared housing programs; enhancement of financial control mechanisms; computer systems initiatives and risk management.

The Corporation continued to review its asset data base and related earnings. This included preliminary work on identified current deficits, divestiture possibilities, and reserve requirements. New arrangements were approved by the Privy Council early in the year for borrowings related to the Asset Portfolio.

Work continued on developing the financial controls and reporting requirements that are necessary to deliver the new programs of social housing and implement the cost-sharing arrangements with the provinces announced by the government in December 1985. This work will continue into 1987.

Depuis le début de la réorganisation de ses ressources humaines, la Société a diminué de 981 le nombre de ses employés titularisés et contractuels. À la fin de 1986, elle avait réduit son effectif à 3 016 personnes.

Égalité en matière d'emploi

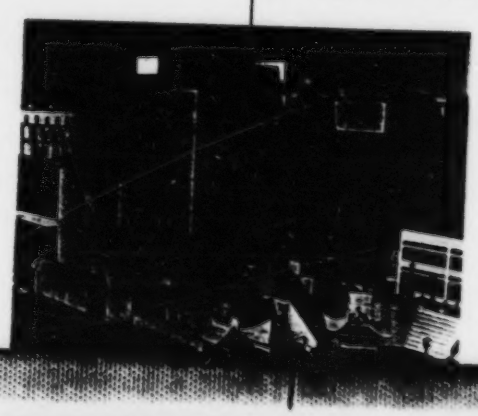
En février 1986, la Société a réorganisé et rebaptisé son Bureau de la promotion féminine et de l'égalité d'accès à l'emploi et elle a déterminé, dans leurs grandes lignes, le rôle et les fonctions du Bureau de l'égalité en matière d'emploi, des groupes consultatifs et du Comité consultatif de l'égalité en matière d'emploi.

La Loi sur l'équité en matière d'emploi a incité la Société à établir, au cours de l'année, des lignes directrices à cet égard. Tout en respectant le principe du mérite, ces lignes directrices insistent sur la nécessité de recruter et de former des personnes intéressées et qualifiées appartenant aux groupes cibles (personnes handicapées, autochtones, femmes et minorités visibles), et leur assurent des conditions de concurrence équitables.

Initiatives financières

L'an dernier, la Société a lancé plusieurs initiatives spéciales dans le domaine de la gestion financière: une analyse du portefeuille de l'actif, la mise en oeuvre de programmes de logement dont les provinces partagent les frais avec le gouvernement fédéral, l'amélioration des mécanismes de contrôle financier et la mise au point de systèmes informatiques et d'un mode de gestion des risques.

La Société a poursuivi l'examen de la base de données de son actif et des gains s'y rattachant, ce qui l'a amenée à faire une étude préliminaire des déficits qu'elle enregistre, des possibilités de désinvestissement et des exigences en matière de réserve. Au début de l'année, le Conseil privé a approuvé de nouveaux arrangements pour les emprunts liés au portefeuille de l'actif.



In 1986, Treasury Board and the Corporation agreed on new control mechanisms which allow for greater flexibility in the allocation of both budgetary and non-budgetary funds. The implementation of these mechanisms began with the 1987 planning cycle.

Work continued in 1986 on the two major computer system initiatives for corporate performance reporting and the asset data base. Toward the end of the year, work began on improvements to the existing computer system for recording transactions related to the Corporation's borrowings.

The major portion of the risk management contingency planning project was carried out in 1986. This required the review and improvement of existing computer systems and procedures used for protecting significant corporate records. Completion is scheduled for 1987.

Management Information Systems

During 1986, the Corporation continued to support its business activities through the development, operation, and maintenance of computer systems. Existing computer systems were modified to reflect the new federal/provincial relationships.

La Société a continué de mettre au point les contrôles financiers et les exigences de rapports nécessaires pour appliquer les nouveaux programmes de logement social et les nouvelles ententes de partage des frais avec les provinces que le gouvernement a annoncés en décembre 1985, et ce travail se poursuivra en 1987.

En 1986, le Conseil du Trésor et la Société se sont entendus sur de nouveaux mécanismes de contrôle assurant plus de souplesse à l'affectation des ressources budgétaires et non budgétaires. L'implantation de ces mécanismes a commencé avec le cycle de planification de 1987.

En 1986, la Société a continué de travailler aux deux grands systèmes informatiques que sont le système des résultats financiers et la base de données de l'actif. Vers la fin de l'année, on s'est également attaqué à l'amélioration du système informatique d'inscription des opérations relatives aux emprunts de la Société.

La majeure partie de l'étude des mesures à prendre dans le cadre de la gestion des risques a été exécutée en 1986. Cela a nécessité l'examen et l'amélioration des systèmes informatiques et procédures utilisés actuellement pour protéger les documents importants de la Société, quel qu'en soit le support. L'achèvement de l'étude est prévue pour 1987.

Systèmes d'information de gestion

En 1986, la Société a continué de soutenir ses activités commerciales par le développement, l'exploitation et la mise à jour de systèmes informatiques. Elle a modifié ses systèmes en place pour les adapter aux nouvelles relations fédérales-provinciales.

La Société a pris des mesures pour planifier l'évolution de ses services informatiques. Elle a

The Corporation undertook initiatives to develop plans for the evolution of data processing. A project was initiated to evaluate Corporate business requirements and develop a new Management Information Systems Strategic Plan to support these requirements.

Audit and Evaluation

The Corporation has well-developed internal audit and program evaluation capabilities which, during 1986, were combined to form a new Operations Review Directorate. The objective is to provide Management with the information and advice required to achieve the accountability, efficiency and effectiveness relating to programs, management, administration and operations.

During 1986, 21 audits were completed and work proceeded on an additional seven.

Program evaluations of mortgage insurance, On-Reserve housing and the Residential Rehabilitation Assistance Program were finalized during the year and work was carried out on the Canada Home Renovation Program/ Canadian Homeownership Stimulation Plan and rehabilitation and conservation overview evaluations.

New social housing agreements with the provinces call for joint operational audits and program evaluations. Preparations for these forthcoming requirements took place during the year.

Access to Information and Privacy

During 1986, the Corporation responded to 75 formal requests under the Access to Information Act and 11 formal requests under the Privacy Act. Informally, 120 Corporation employees examined their files. Thirteen disclosures were made to Federal investigative bodies.

Six complaints, resulting from refusal to disclose CMHC records, were made to the Access to Information Commissioner. Of these, the majority were resolved in favour of the Corporation. No complaints were made to the Privacy Commissioner.

entrepris de déterminer quelles sont, en cette matière, les exigences de ses activités commerciales et de dresser un nouveau plan stratégique des systèmes d'information de gestion, capable d'y satisfaire.

Vérification et évaluation

La Société jouit de services de vérification interne et d'évaluation de programmes bien organisés, qui ont été combinés, en 1986, pour former la nouvelle Direction générale de l'examen de l'exploitation. L'objectif est de fournir à la haute direction de la SCHL les informations et les conseils dont elle a besoin pour assurer la reddition de comptes, l'efficience et l'efficacité de tout ce qui touche aux programmes, à la gestion, à l'administration et aux opérations.

En 1986, 21 vérifications ont été exécutées et sept autres ont été entreprises.

Des évaluations de programme ont été achevées pour l'assurance hypothécaire, le logement dans les réserves et le Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL). On a travaillé en outre à l'évaluation globale du Programme canadien de rénovation des maisons (PCRM), du Programme canadien d'encouragement à l'accession à la propriété (PCEAP), ainsi que des mesures de rénovation et de conservation.

Les nouvelles ententes de logement social conclues avec les provinces prévoient des vérifications opérationnelles et des évaluations de programmes conjointes. On s'est préparé, au cours de l'année, à faire face à ces exigences futures.

Accès à l'information et protection des renseignements personnels

En 1986, la Société a répondu à 75 demandes officielles aux termes de la Loi sur l'accès à l'information et à 11 demandes officielles en vertu de la Loi sur la protection des renseignements personnels. Elle a communiqué leur dossier à 120 de ses employés, pour examen. Elle a de plus accédé à treize demandes de divulgation faites par des organismes d'enquête fédéraux.

Six plaintes, occasionnées par le refus de communiquer certains documents de la SCHL, ont été déposées au Bureau du commissaire à l'accès à l'information. La plupart des décisions rendues par le commissaire ont été en faveur de la Société. Par contre, aucune plainte n'a été déposée au Bureau du commissaire à la protection des renseignements.

The Corporation records its financial transactions according to three components: activities undertaken on behalf of the Minister, Administered Funds, and the Corporate Account.

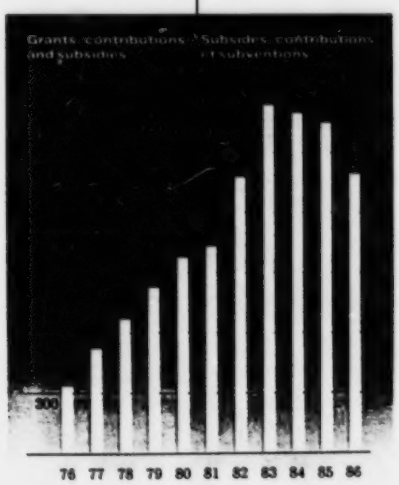
Activities on Behalf of the Minister
Activities undertaken on behalf of the Minister are financed according to statutes or by Parliamentary appropriations. Generally, they involve the payment of grants, contributions and subsidies under housing programs, but they also include activities that involve research, development and information.

In 1986, payments made for grants, contributions and subsidies on behalf of the government amounted to $1.368 billion, which was $279.3 million lower than in 1985. Of this $1.271 billion was directed to social housing assistance, a decrease of $101.7 million. This resulted from a $56.0 million reduction in the Residential Rehabilitation Assistance Program due to commitment delays while agreements were being negotiated with the provinces, a $60.0 million decrease in the Rural and Native Housing Program due to one-time charges being made in 1985 for prior year expenditures. The remaining $15.0 million increase results from the net effect of 19 401 new units coming under administration in 1986 and the existing units rolling over at lower interest rates. The Corporation recovers all these expenditures from the government.

La Société comptabilise ses opérations financières selon trois catégories: les activités menées pour le compte du Ministre, les fonds gérés et le compte d'entreprise.

Activités menées pour le compte du Ministre
Les activités entreprises au nom du Ministre sont financées conformément aux lois ou grâce à des crédits votés par le Parlement. En gros, il s'agit de subventions et de contributions payées au chapitre des programmes de logement, mais aussi d'activités de recherche, de développement et d'information.

En 1986, les paiements versés au nom du gouvernement pour les subventions et contributions se sont montés à 1,368 milliard de dollars, soit 279,3 millions de moins qu'en 1985. Sur ce total, les subventions au logement social ont pris 1,271 milliard de dollars, 101,7 millions de moins que l'année précédente. Il y a deux causes à ce fait: la négociation des accords avec les provinces a retardé l'engagement des fonds du Programme d'aide à la remise en état des logements, dont les dépenses se sont trouvées ainsi inférieures de 56 millions de dollars à celles de 1985, et 60 millions de moins ont été dépensés au titre du Programme de logement pour les ruraux et les autochtones en raison de charges exceptionnelles, supportées en 1985, pour des dépenses antérieures. L'augmentation restante de 15 millions est l'effet net des 19 401 nouveaux logements pris pris en gestion en 1986 et du renouvellement des logements existants à des taux d'intérêt moins élevés. La Société recouvre toutes ces sommes du gouvernement.



Administered Funds
The administered funds are intended to be self-financing. Fees and premiums paid by users are expected, over time, to cover disbursements and administrative costs.

In 1986, the operations of the Mortgage Insurance Fund generated a positive cash flow. This resulted primarily from lower claims payments than last year. Of the cash generated, $141.2 million has been invested in Treasury bills, the remaining amount being held by the Corporation.

Because losses on claims were lower than expected the MIF recorded a profit, prior to any government reimbursement, of $46.7 million for 1986. In March 1986, the Corporation received further reimbursement of $248.0 million for losses on the Assisted Homeownership Program and the Assisted Rental Program. This reimbursement, together with profits for the year, reduced the deficit from the 1985 level of $727.9 million to $433.3 million as of 31 December 1986.

The other two funds — the Home Improvement Loan Insurance Fund and the Rental Guarantee Fund — are inactive.

The Corporate Account
The Corporate Account reflects the results of administering the Corporation's assets, including loans and investments financed by borrowings from the government, as well as revenues

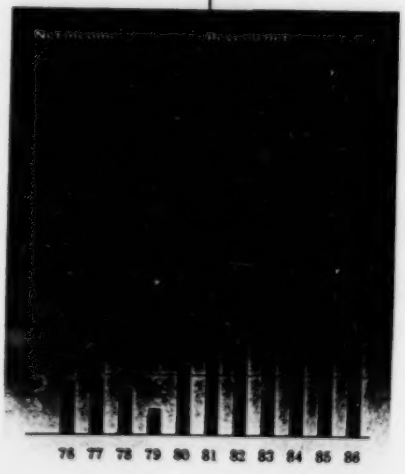
Fonds gérés
En principe, les fonds gérés doivent s'autofinancer, en ce sens que les droits et primes payés par les utilisateurs doivent, avec le temps, contrebalancer les débours et les frais d'administration.

En 1986, les opérations du Fonds d'assurance hypothécaire ont engendré une encaisse positive. Cette situation est principalement attribuable à la diminution des indemnités qu'il a dû payer par rapport à l'an dernier. Sur les recettes provenant des opérations, 141,2 millions de dollars ont été placés dans des bons du Trésor, la Société gardant le reste dans ses coffres.

Les pertes attribuables au paiement d'indemnités ayant été plus faibles que prévu, le FAH a enregistré, en 1986, des profits de 46,7 millions de dollars, avant tout remboursement de la part du gouvernement. En mars, la Société a reçu, en plus, un remboursement de 248 millions de dollars destiné à éponger les pertes dues au Programme d'aide pour l'accession à la propriété et au Programme d'aide au logement locatif. Ce remboursement, ajouté aux profits réalisés durant l'année, a réduit le déficit du FAH. De 727,9 millions de dollars qu'il était, fin 1985, il est passé à 433,3 millions au 31 décembre 1986.

Les deux autres fonds – la Caisse d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons et la Caisse de garantie des loyers – sont demeurés inactifs.

Le compte d'entreprise (ou compte corporatif)
Ce compte indique les résultats de l'administration de l'actif de la Société, englobant les prêts et



and expenses related to the provision of services to others. Any net income earned in the Corporate Account in excess of the statutory limit is returned annually to the government.

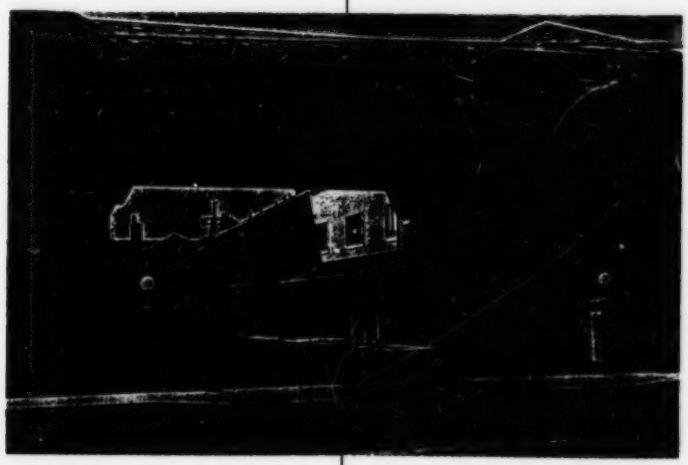
The assets recorded in the Corporate Account declined marginally from $ 10.0 billion in 1985 to $ 9.8 billion in 1986, due to repayments by borrowers exceeding new advances. The Corporation's net income after taxes amounted to $24.6 million in 1986, $14.7 million lower than last year. The margin on financing operations decreased by $23.0 million, revenue from services to others decreased by $3.9 million and administrative expenses remained relatively unchanged.

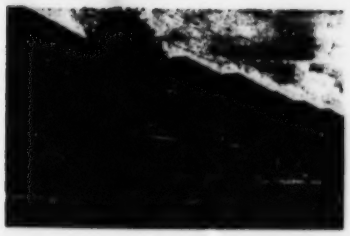
The margin on financing operations declined as a result of lower gains on the disposal of real estate and land assembly projects and decreased margins on loans. These margins, derived from the spread between interest earned and interest expense, continued to decline since a portion of the Corporation's loans are subject

placements financés par les fonds empruntés du gouvernement, ainsi que les revenus et dépenses se rattachant à la fourniture de services à des tiers. Tout revenu net du compte d'entreprise dépassant le plafond réglementaire du fonds de réserve est viré chaque année au compte du gouvernement.

Les éléments d'actif enregistrés au compte d'entreprise ont marqué un faible recul; ils sont passés de 10 milliards de dollars en 1985 à 9,8 milliards en 1986, les remboursements des emprunteurs ayant excédé les nouvelles sorties de fonds. Le revenu net de la Société, après impôts, se montait à 24,6 millions de dollars en 1986, 14,7 millions de moins que l'an dernier. La marge sur le financement des activités a diminué de 23 millions de dollars, les revenus tirés des services à des tiers ont baissé de 3,9 millions et les frais d'administration sont demeurés à peu près les mêmes.

La marge sur le financement des activités a diminué parce que les ventes de propriétés immobilières et de terrains ont rapporté moins et que les marges sur les prêts se sont rétrécies. Celles-ci, qui découlent de l'écart entre les intérêts créditeurs et les intérêts débiteurs, ont continué de se rétrécir du fait qu'une partie des





to periodic renewal at current interest rates, whereas the borrowings that finance these loans are not.

In March 1987, $24.6 million will be transferred to the Receiver General for Canada. This represents the excess of earnings over the $25 million currently set by regulation as the limit on the Corporation's reserve.

1986 Plan and Performance

As a result of changes in the Financial Administration Act in 1984, CMHC now prepares a five-year Corporate Plan. This discusses the mandate, roles and responsibilities of the Corporation, its structure, its objectives and strategies. It also presents its forecast financial requirements and results. The Corporate Plan provides a framework within which a specific annual authority is granted to it by Parliament.

The Corporation has selected several key indicators to measure its performance. It reports on these, each quarter, to Treasury Board and to the public in its Annual Report.

1986 Corporate Plan and Actual Performance

Key Indicator	Plan	Actual Performance
Output		
New Business		
New units subsidized and/or financed	69 743	58 047
Units insured	137 411	126 763
Existing Business		
Social housing units under subsidy[1]	405 129	398 000
Loans and investments under administration	149 400	136 100
Resource Requirements		
Capital commitments	$ 358.9M	$ 267.4M
Per unit annual cost of social housing assistance	$ 2 953	$ 2 768
Per unit of rehabilitation assistance	$ 3 511	$ 3 949
Staff years	3 356	3 097
Administrative expenses	$ 185.8M	$ 178.5M
Financial Results ($ million)		
Corporate assets	10 040.2	9 815.1
After tax net income	31.8	24.6
Expenditures incurred on government programs	1 541.8	1 368.2
Cash position of the Mortgage Insurance Fund	45.8	145.5
Deficit of the Mortgage Insurance Fund	464.0	433.3

[1] Excludes units committed under NHA Sections 15, 15.1 and 34.18

prêts de la SCHL se renouvellent aux taux courants du marché, alors que ce n'est pas le cas des emprunts qui les financent.

En mars 1987, 24,6 millions de dollars seront virés au compte du receveur général du Canada. Cette somme correspond à la portion des bénéfices dépassant le plafond du fonds de réserve de la Société, actuellement fixé par règlement à 25 millions de dollars.

Le Plan de 1986 et ses résultats

Depuis les changements apportés à la Loi sur l'administration financière en 1984, la Société dresse un plan d'entreprise quinquennal. Celui-ci comporte une description de la structure de la Société, de ses objectifs et stratégies, et offre une prévision de ses besoins financiers et de ses résultats. Le plan d'entreprise constitue le schéma sur lequel le Parlement se fonde pour déterminer les crédits annuels qu'il accorde à la Société.

La Société a choisi plusieurs indicateurs déterminants pour mesurer ses résultats; elle rend compte de sa gestion au Conseil du Trésor chaque trimestre et, au public, dans son Rapport annuel.

Plan d'entreprise et résultats, 1986

Indicateurs importants	Plan	Résultats
Production		
Comptes nouveaux		
Nouveaux logements aidés ou financés	69 743	58 047
Logements assurés	137 411	126 763
Comptes existants		
Logements sociaux subventionnés[1]	405 129	398 000
Prêts et placements gérés	149 400	136 100
Ressources nécessaires		
Engagements en capital	358,9 M $	267,4 M $
Coût annuel de l'aide sociale par logement	2 953 $	2 768 $
Coût annuel de l'aide à la remise en état par logement	3 511 $	3 949 $
Années-personnes	3 356	3 097
Frais d'administration	185,8 M $	178,5 M $
Résultats financiers (en millions de dollars)		
Actif de la Société	10 040,2	9 815,1
Revenu net après impôts	31,8	24,6
Dépenses occasionnées par les programmes du gouvernement	1 541,8	1 368,2
Situation de trésorerie du Fonds d'assurance hypothécaire	45,8	145,5
Déficit du Fonds d'assurance hypothécaire	464,0	433,3

[1] À l'exclusion des logements faisant l'objet d'un engagement en vertu des articles 15, 15.1 et 34.18 de la LNH

Output

New Business

The two most significant areas of business are commitments for units subsidized or financed and insurance written. The total number of new commitments for units subsidized or financed in 1986 was 11 696 below plan due to changes to Rental RRAP resulting in a higher per loan average; fewer units than planned being delivered under the new Cooperative Housing Program; and a lack of demand for NHA Section 56.1 assistance on units sold from the Real Estate portfolio. The total number of units insured was 10 648 lower than planned because anticipated program changes designed to remove business impedements were not implemented.

Existing Business

There are two significant areas of existing business. The first, is in the provision of social housing units, which are being subsidized now over a period of up to 50 years. The total number of social housing units excluding the units committed under NHA Sections 15, 15.1 and 34.18 receiving subsidies is 398 000. The second, is the asset portfolio which contains loans and investments resulting from the Corporation's lending activities. The total number of asset accounts under administration by the Corporation is less than planned because borrowers continue to prepay their loans and because of lower than planned new lending.

Resource Requirements

Capital Commitments

The total capital committed is $91.5 million lower than the plan largely because the capital for the Rural and Native Housing Program in Alberta

Production

Comptes nouveaux

Les deux plus importantes catégories de comptes nouveaux sont les engagements relatifs aux logements aidés ou financés et les contrats d'assurance. Le nombre total des nouveaux engagements pris en 1986 est de 11 696 inférieur à la prévision pour les raisons suivantes: des changements au PAREL locatif ont eu pour résultat une moyenne plus élevée par prêt; les logements produits sous le régime du nouveau programme des coopératives d'habitation ont été moins nombreux que prévu; et la demande d'aide de l'article 56.1 de la LNH a été faible, relativement aux logements du portefeuille immobilier vendus. Le nombre total des logements assurés est inférieur de 10 648 à la prévision parce que les changements qu'on comptait faire pour lever les obstacles commerciaux n'ont pas été apportés.

Comptes existants

On retrouve deux grandes catégories dans les comptes existants: d'une part, les logements sociaux bénéficiant actuellement d'une aide qui peut durer jusqu'à 50 ans, d'autre part, le portefeuille de l'actif, formé des prêts et placements résultant de l'activité de la Société en matière de crédit. Le nombre total des logements sociaux subventionnés, à l'exclusion de ceux qui sont l'objet d'un engagement en vertu des articles 15, 15.1 et 34.18 de la LNH, est de 398 000. Le nombre total des comptes d'actif administrés par la Société est inférieur au plan parce que les emprunteurs continuent de rembourser leur dette par anticipation et que les nouveaux prêts sont moins importants que prévu.

Ressources nécessaires

Engagements en capital

Les capitaux engagés atteignent le total de 91,5 millions de dollars, montant inférieur à la prévision en grande partie parce que, en Alberta, les capitaux du Programme de logement pour les ruraux et les autochtones ont été fournis par la province et que l'utilisation des prêts de dernier recours ainsi que des fonds des programmes de logement dans les réserves, d'aide au logement locatif et de logement pour les ruraux et les autochtones a été moins grande que prévu.

was provided by the Province and a lower than anticipated take-up of the Residual Lending, On-Reserve, Assisted Rental and Rural and Native Housing Programs.

Cost of Subsidy Assistance
The per unit annual cost of social housing assistance was $2 768. This was below the plan because of lower than anticipated interest rates and a slower than expected rate of claims payments to the provinces. The per unit annual cost of rehabilitation is higher than plan due to increased maximum forgiveness levels.

Staff Years and Administrative Expenses
Staff years were 259 below the plan as a result of decreased volume of business output, organizational realignment and constraints implemented during 1986.

Total administrative expenses were $7.3 million below the plan as a result of the staff-year utilization being lower than the plan.

Financial Results

Corporate assets were below the plan by $225.1 million because of slower advancing on new and outstanding commitments and faster repayments by borrowers. After tax net income was $7.2 million lower than plan because of lower interest rates and deferral to 1987 of the sale of National Office lands.

Expenditures in government programs were $173.6 million lower than plan largely because of the slower take-up of new commitments in 1986, due to the delay in implementation of the new agreements with the provinces.

The Mortgage Insurance Fund held cash balances of $99.7 million more than plan primarily because of lower claim payments which, in turn, were due to current economic conditions. The deficit of the Mortgage Insurance Fund is also slightly lower than planned.

Coût des subventions
Le coût unitaire annuel de l'aide au logement social s'élève à 2 768 $. Il est inférieur à la prévision en raison des taux d'intérêt moins élevés que prévu et aussi parce que les demandes de paiement des provinces ne se sont pas faites au rythme escompté. Le coût unitaire annuel de l'aide à la rénovation est supérieur à la prévision à cause de l'augmentation des maximums de remise gracieuse.

Années-personnes et frais d'administration
Le nombre des années-personnes est de 259 inférieur à la prévision, par suite e la diminution du volume des activités commerciales, des restructurations organisationnelles et de la politique d'austérité mise en oeuvre en 1986.

Le total des frais d'administration est inférieur de 7,3 millions de dollars à la prévision parce que l'utilisation des années-personnes a été moins grande que prévu.

Résultats financiers

L'actif de la Société est inférieur de 225,1 millions de dollars à la prévision pour 1986 en raison du ralentissement des avances sur les engagements nouveaux et en cours et des remboursements plus rapides effectués par les emprunteurs. Le revenu net après impôts est inférieur de 7,2 millions de dollars à la prévision à cause de la baisse des taux d'intérêt et de la vente des terrains du Bureau national, reportée à 1987.

Au chapitre des programmes gouvernementaux, les dépenses sont inférieures de 173,6 millions de dollars à la prévision, en grande partie parce que le rythme des nouveaux engagements de 1986 a été plus lent en raison du retard qu'a connu la mise en place des nouvelles ententes avec les provinces.

L'encaisse du Fonds d'assurance hypothécaire est de 99,7 millions de dollars supérieure à ce qui avait été prévu parce que le Fonds a payé moins d'indemnités en raison de la situation économique. Le déficit du Fonds est aussi légèrement moins élevé que prévu.

The Year Ahead: 1987 Corporate Plan

L'année prochaine: plan d'entreprise de 1987

In the upcoming year CMHC will continue to promote new home construction, the repair and modernization of existing housing and improve the housing and living conditions of Canadians.

Early in the year, the Corporation will propose modifications to the Mortgage Insurance Fund which will be designed to ensure continued security to the lending institutions while providing homebuyers with ready access to mortgage funds, no matter where they live in the country.

During 1987, CMHC will continue to work cooperatively with the provinces, to ensure that social housing programs are accurately directed to those most in need.

Longer-term planning to meet future housing needs will focus on the nation's aging population and the viability of the current housing stock. This will involve an examination of policy options for the elderly, a wide-ranging review of renovation policies and opportunities, and the possible avenues available for the preservation of the existing social housing stock.

The Corporation recognizes that in discharging its responsibilities, its human resources are its greatest asset. Through training programs, career development opportunities, employment equity and other human resource programs, a high standard of performance and excellence will continue to be encouraged amongst the Corporation's staff.

In its forty-second year of operation CMHC remains committed to providing the high quality of service Canadians have come to expect. Programs will continue to be delivered efficiently, and in a manner which ensures the most effective use of public funds.

En 1987, la SCHL va continuer de promouvoir la construction de maisons, ainsi que la réparation et la modernisation des habitations existantes, et d'améliorer les conditions de vie et de logement des Canadiens.

Au début de l'année, la Société va proposer des modifications au Fonds d'assurance hypothécaire, qui seront de nature à préserver la sécurité des établissements de crédit, tout en rendant le crédit hypothécaire facilement accessible à tous les Canadiens, quelle que soit la région du pays qu'ils habitent.

De plus, la SCHL continuera de veiller, en collaboration avec les provinces, à ce que l'aide des programmes de logement social soit effectivement canalisée vers ceux qui en ont le plus besoin.

Cherchant, dans sa planification à long terme, à répondre aux futurs besoins de logement, la Société va faire porter son attention sur la population vieillissante et l'état du parc résidentiel. Cela va l'amener à examiner les solutions qu'elle peut adopter en ce qui concerne les personnes âgées, à passer en revue les politiques de rénovation et les possibilités en cette matière, et à réfléchir aux moyens qu'elle peut prendre pour préserver le parc de logements sociaux.

La Société est consciente que ses ressources humaines sont l'atout le plus précieux dont elle dispose pour s'acquitter de ses obligations. Par des programmes de formation, des possibilités de perfectionnement professionnel, des mesures favorisant l'équité en matière d'emploi et d'autres programmes de ressources humaines, elle va continuer d'encourager son personnel à donner le meilleur de lui-même et à rechercher l'excellence.

Au cours de sa quarante-deuxième année d'existence, la SCHL demeure déterminée à offrir aux Canadiens les services de grande qualité auxquels elle les a habitués. Les programmes continueront d'être appliqués d'une manière efficace et avec le souci d'utiliser au mieux les deniers publics.

Major CMHC Offices

Principaux bureaux de la SCHL

National Office *Bureau national* Tel/*Tél.*: (613) 748-2000	682 Montreal Road Ottawa, Ontario *682, chemin de Montréal* *Ottawa (Ont.)*
Atlantic Regional Office *Bureau régional de l'Atlantique* Tel/*Tél.*: (506) 648-4460	Suite 1200 Brunswick House 44 Prince William St. Saint John, N.B. *Brunswick House* *44, rue Prince William* *Porte 1200* *Saint John (N.-B.)*
St. John's Tel/*Tél.*: (709) 772-4400 1-800-563-5900	120 Torbay Rd. St. John's, Nfld. *120, chemin Torbay* *St. John's (T.-N.)*
Corner Brook Tel/*Tél.*: (709) 637-4555 1-800-563-4414	Suite 404 Herald Tower 4 Herald Ave. Corner Brook, Nfld. *Herald Tower* *4, av. Herald* *Porte 404* *Corner Brook (T.-N.)*
Halifax Tel/*Tél.*: (902) 426-3530 1-426-9023	Suite 300, Tower 1 7001 Mumford Rd. Halifax, N.S. *7001, ch. Mumford* *Tour 1, porte 300* *Halifax (N.-É.)*
Sydney Tel/*Tél.*: (902) 564-7840 1-564-7841	320 Esplanade St. Sydney, N.S. *320, rue Esplanade* *Sydney, (N.-É.)*
Charlottetown Tel/*Tél.*: (902) 566-7336 1-566-7022	Suite 200, 2nd Floor Confederation Court Mall 134 Kent St. Charlottetown, P.E.I. *Confederation Court Mall* *134, rue Kent* *2e étage, porte 200* *Charlottetown (Î.-P.-É.)*
Fredericton Tel/*Tél.*: (506) 452-3050 1-800-442-9765	Suite 370 Kings Place 440 King St. Fredericton, N.B. *Kings Place* *440, rue King* *Porte 370* *Fredericton (N.-B.)*
Moncton Tel/*Tél.*: (506) 857-6116 1-800-332-3233	Suite 225 236 St. George St. Moncton, N.B. *236, rue St. George* *Porte 225* *Moncton (N.-B.)*
Saint John Tel/*Tél.*: (506) 648-4988 1-800-222-9524	Lobby Entrance 2nd Floor Trade & Convention Centre 1 Market Square Saint John, (N.B.) *Trade & Convention Centre* *1, Market Square* *2e étage, hall* *Saint John (N.-B.)*
Québec Regional Office *Bureau régional du Québec* Tel/*Tél.*: (514) 283-4464	9th Floor Place du Canada Montreal, Que. *Place du Canada* *9e étage* *Montréal (Qué.)*
Chicoutimi Tel/*Tél.*: (418) 549-2381 1-800-463-9197	Room 100 Le Petit Mail Bldg. 326 des Saguenéens Chicoutimi, Que. *Édifice Le Petit Mail* *326, des Saguenéens* *Pièce 100* *Chicoutimi (Qué.)*
Hull Tel/*Tél.*: (819) 770-1550 1-800-567-1204	490 St. Joseph Blvd. Hull, Que. *490, boul. St-Joseph* *Hull (Qué.)*
Laval Tel/*Tél.*: (514) 663-9300 1-800-361-2371	Suite 400 Bank of Montreal 2 Place Laval Laval, Que. *Banque de Montréal* *2, Place Laval* *Porte 400* *Laval (Qué.)*
Longueuil Tel/*Tél.*: (514) 670-4600 1-800-361-0127	Suite 100 99 Place Charles-Lemoyne Longueuil, Que. *99, Place Charles-Lemoyne* *Porte 100* *Longueuil (Qué.)*
Montréal Tel/*Tél.*: (514) 283-2222 1-800-361-5132	Suite 201, 2nd Floor 1111 St-Urbain Street Montreal, Que. *1111, rue St-Urbain* *Basilaire 2, porte 201* *Montréal (Qué.)*
Québec Tel/*Tél.*: (418) 651-2310 1-800-463-2652	L'Édifice Delta Phase II 2875 Sir Wilfrid Laurier Blvd. Ste. Foy, Que. *Édifice Delta* *Phase II* *2875, boul. Sir-Wilfrid-Laurier* *Sainte-Foy (Qué.)*
Rimouski Tel/*Tél.*: (418) 722-3388 1-800-252-0826	Suite 701 320 St-Germain St. East Rimouski, Que. *320, rue St-Germain est* *Porte 701* *Rimouski (Qué.)*

Sept-Îles Tel/*Tél.*: (418) 962-5136	Suite 46 Édifice "Le Concorde" 350 Smith St. Sept-Îles, Que. *Édifice "Le Concorde"* *350, rue Smith* *Porte 46* *Sept-Îles (Qué.)*
Sherbrooke Tel/*Tél.*: (819) 565-4220 1-800-567-6047	Suite 201 2355 King St. West Sherbrooke, Que. *2355, rue King ouest* *Porte 201* *Sherbrooke (Qué.)*
Trois-Rivières Tel/*Tél.*: (819) 379-6133 1-800-567-8617	Suite 200 1410 Cypress Street Trois-Rivières, Que. *1410, rue Cyprès* *Porte 200* *Trois-Rivières (Qué.)*
Val-d'Or Tel/*Tél.*: (819) 824-3649 1-800-567-6409	600 Centrale Ave. Val-d'Or, Que. *600, av. Centrale* *Val-d'Or (Qué.)*
Ontario Regional Office *Bureau régional de l'Ontario* Tel/*Tél.*: (416) 495-2000	Suite E222 Atria North 2255 Sheppard Ave., East Willowdale, Ont. *Atria Nord* *2255, av. Sheppard est* *Porte E222* *Willowdale (Ont.)*
Barrie Tel/*Tél.*: (705) 728-4811 1-800-461-1719	Suite 701 The Municipal Tower 70 Collier St., Barrie, Ont. *The Municipal Tower* *70, rue Collier* *Porte 701* *Barrie (Ont.)*
Hamilton Tel/*Tél.*: (416) 572-2451 1-800-263-8366	Suite 202 350 King St. East Hamilton, Ont. *350, rue King est* *Porte 202* *Hamilton (Ont.)*
Kenora Tel/*Tél.*: (807) 468-3464	Kenora Shoppers Mall Railway St. Kenora, Ont. *Centre commercial Kenora* *rue Railway* *Kenora (Ont.)*
Kingston Tel/*Tél.*: (613) 545-8040 1-800-267-9442	Suite 402, 4th Floor 259 King St. East Kingston, Ont. *259, rue King est* *4e étage, porte 402* *Kingston (Ont.)*
Kitchener Tel/*Tél.*: (519) 743-5264 1-800-265-2383	Suite 480 Commerce House 50 Queen St. North Kitchener, Ont. *Commerce House* *50, rue Queen nord* *Porte 480* *Kitchener (Ont.)*
London Tel/*Tél.*: (519) 438-1731 1-800-265-1883	4th Floor 285 King St. London, Ont. *285, rue King* *4e étage* *London (Ont.)*
North Bay Tel/*Tél.*: (705) 472-7750 1-800-461-6112	593 Main St. East North Bay, Ont. *593, rue Main est* *North Bay (Ont.)*
Oshawa Tel/*Tél.*: (416) 571-3200 1-800-263-7911	Suite 200 2 Simcoe Street, South Oshawa, Ont. *2, rue Simcoe sud* *Porte 200* *Oshawa (Ont.)*
Ottawa Tel/*Tél.*: (613) 728-6884 1-800-267-3480	Suite 300 Carling Executive Park 1565 Carling Ave. Ottawa, Ont. *Carling Executive Park* *1565, av. Carling* *Porte 300* *Ottawa (Ont.)*
Peterborough Tel/*Tél.*: (705) 743-3584 1-800-461-7698	251 Charlotte St. Peterborough, Ont. *251, rue Charlotte* *Peterborough (Ont.)*
Sault-Ste-Marie Tel/*Tél.*: (705) 759-1116 1-800-461-2219	2nd Floor Station Tower 421 Bay St. Sault-Ste-Marie, Ont. *Station Tower* *421, rue Bay* *2e étage* *Sault-Ste-Marie (Ont.)*
Sudbury Tel/*Tél.*: (705) 675-2206 1-800-461-4085	Suite 306, 3rd Floor Scotia Tower 30 Cedar St. Sudbury, Ont. *Scotia Tower* *30, rue Cedar* *3e étage, porte 306* *Sudbury (Ont.)*
Thunder Bay Tel/*Tél.*: (807) 343-2010 1-800-465-3911	Suite 200 Royal Insurance Bldg. 28 N. Cumberland St. Thunder Bay, Ont. *Royal Insurance Bldg.* *28, rue Cumberland nord* *Porte 200* *Thunder Bay (Ont.)*

Timmins Tel/*Tél.*: (705) 267-1112 267-1113 267-1114	Suite 212, 2nd Floor Pine Plaza 119 Pine St. South Timmins, Ont. *Pine Plaza* *119, rue Pine sud* *2e étage, porte 212* *Timmins (Ont.)*
Toronto Tel/*Tél.*: (416) 781-2451 1-800-387-8558	650 Lawrence Ave. West Toronto, Ont. *650, av. Lawrence ouest* *Toronto (Ont.)*
NHA Mortgage-Backed Securities Centre *Centre des titres* *hypothécaires LNH* Tel/*Tél.*: (416) 789-7461	650 Lawrence Ave. West Toronto, Ont. *650, av. Lawrence ouest* *Toronto (Ont.)*
Windsor Tel/*Tél.*: (519) 256-8221 1-800-265-5889	Suite 410 100 Ouellette Avenue Windsor, Ont. *100, av. Ouellette* *Porte 410* *Windsor (Ont.)*
Prairie and Northwest Territories Regional Office *Bureau régional* *des Prairies et des Territoires* *du Nord-Ouest* Tel/*Tél.*: (306) 975-4929	Suite 300 410 – 22nd Street East Saskatoon, Sask. *410 – 22e rue est* *Porte 300* *Saskatoon (Sask.)*
Winnipeg Tel/*Tél.*: (204) 949-5600 1-800-782-0074	870 Portage Ave. Winnipeg, Man. *870, av. Portage* *Winnipeg (Man.)*
Thompson Tel/*Tél.*: (204) 778-8375	Westwood Shopping Centre 436 Thompson Drive Thompson, Man. *Westwood Shopping Centre* *436, Thompson Drive* *Thompson (Man.)*
Regina Tel/*Tél.*: (306) 780-5880 1-800-667-7169	3303 Hillsdale St. Regina, Sask. *3303, rue Hillsdale* *Regina (Sask.)*
Saskatoon Tel/*Tél.*: (306) 975-4900 1-800-667-3025	Suite 301 119 4th Av. South Saskatoon, Sask. *119, 4e av. sud* *Porte 301* *Saskatoon (Sask.)*
Calgary Tel/*Tél.*: (403) 292-6200 1-800-472-9700	Suite 500 708 – 11th Ave. South West Calgary, Alta. *708, 11e av. sud-ouest* *Porte 500* *Calgary (Alb.)*
Edmonton Tel/*Tél.*: (403) 482-8700 1-800-272-9674	12315 Stony Plain Rd. Edmonton, Alta. *12315, ch. Stony Plain* *Edmonton (Alb.)*
Lethbridge Tel/*Tél.*: (403) 328-5581 1-800-552-8050	901 Woodward Tower 4th Ave. - 5th St. South Lethbridge, Alta. *901 Woodward Tower* *4e avenue et 5e rue sud* *Lethbridge (Alb.)*
Yellowknife Tel/*Tél.*: (403) 873-2638 873-2637 Zenith 06092	Precambrian Building 8th Floor Yellowknife, N.W.T. *Precambrian Building* *8e étage* *Yellowknife (T.N.-O.)*
British Columbia and Yukon Regional Office *Bureau Régional de la* *Colombie-Britannique* *et du Yukon* Tel/*Tél.*: (604) 666-2516	Suite 800 Crown Life Place 1500 West Georgia St. Vancouver, B.C. *Crown Life Place* *1500, rue Georgia ouest* *Porte 800* *Vancouver (C.-B.)*
Cranbrook Tel/*Tél.*: (604) 489-4111 1-800-262-5376	Suite 101 129 10th Ave. South Cranbrook, B.C. *129, 10e avenue sud* *Porte 101* *Cranbrook (C.-B.)*
Kamloops Tel/*Tél.*: (604) 372-1711 1-800-482-0212	Suite 470 546 St. Paul St. Kamloops, B.C. *546, rue St-Paul* *Porte 470* *Kamloops (C.-B.)*
Kelowna Tel/*Tél.*: (604) 860-3613 1-800-642-1326	Suite 303 260 Harvey Ave. Kelowna, B.C. *260, av. Harvey* *Porte 303* *Kelowna (C.-B.)*
Prince George Tel/*Tél.*: (604) 563-9216 1-800-292-8359	Suite 300 The Permanent Tower 299 Victoria St. Prince George, B.C. *The Permanent Tower* *299, rue Victoria* *Porte 300* *Prince George (C.-B.)*
Vancouver Tel/*Tél.*: (604) 731-5733 1-800-972-6943	Suite 400 2600 Granville St. Vancouver, B.C. *2600, rue Granville* *Porte 400* *Vancouver (C.-B.)*
Victoria Tel/*Tél.*: (604) 388-3103 1-800-742-6174	1007 Fort Street Victoria, B.C. *1007, rue Fort* *Victoria (C.-B.)*
Whitehorse Tel/*Tél.*: (403) 667-4236 Zenith: 2360	2090 A, Second Ave. Whitehorse Yukon Territory *2090 A, 2e avenue* *Whitehorse* *Territoire du Yukon*

Canada Mortgage
and Housing Corporation

Financial Statements

31 December 1986

Société canadienne
d'hypothèques et de logement

États financiers

31 décembre 1986

Canada Mortgage
and Housing Corporation

Management's Responsibility for Financial Reporting

The Management of the Corporation is responsible for establishing and maintaining a system of books, records, internal controls and management practices to provide reasonable assurance that: reliable financial information is produced; the assets of the Corporation are safeguarded and controlled; the transactions of the Corporation are in accordance with the relevant legislation, regulations and by-laws of the Corporation; the resources of the Corporation are managed efficiently and economically and the operations of the Corporation are carried out effectively.

Management is also responsible for the integrity and objectivity of the financial statements. The accompanying financial statements of the Corporation as at 31 December 1986 were prepared by management in accordance with the accounting policies, consistently applied, as described in the notes to the financial statements. The financial information contained elsewhere in this Annual Report is consistent with that in the financial statements.

The Board of Directors is responsible for ensuring that management fulfills its responsibilities for financial reporting and internal control. The Board exercises its responsibilities through the Audit Committee which includes a majority of members who are not officers of the Corporation. The Committee meets from time to time with management, internal audit staff and the independent external auditor to review the manner in which these groups are performing their responsibilities and to discuss auditing, internal controls and other relevant financial matters. The Audit Committee has reviewed the financial statements with the external auditor and has submitted its report to the Board of Directors. The Board of Directors has reviewed and approved the financial statements.

The financial statements have been examined by the auditor, Robert D. Hepburn, C.A. of the firm Deloitte Haskins & Sells and his reports offer an independent opinion on the financial statements to the Minister responsible for Canada Mortgage and Housing Corporation.

G.D. Anderson
President and
Chief Executive Officer

N.E. Hallendy
Acting Senior Vice-President
Corporate Resources

Ottawa, 23 February 1987

Société canadienne
d'hypothèques et de logement

Les rapports financiers, une responsabilité de la direction

C'est à la direction de la Société qu'il incombe d'établir et de tenir un ensemble de documents comptables, de contrôles internes et de pratiques de gestion qui lui permettent, avec un degré raisonable de certitude, de produire des données financières fiables, de protéger et contrôler ses actifs, de diriger ses opérations conformément aux lois et règlements qui la régissent, de gérer ses ressources avec compétence et économie et d'exercer ses activités avec efficacité.

La direction est en outre tenue d'assurer l'intégrité et l'objectivité des états financiers. Elle a dressé au 31 décembre 1986 les états financiers ci-joints conformément aux conventions comptables décrites dans les notes afférentes et appliquées d'une manière uniforme. Les données financières présentées ailleurs dans le présent rapport annuel correspondent à celles qu'on retrouve dans les états financiers.

Pour sa part, le Conseil d'administration doit s'assurer que la direction s'acquitte de ses responsabilités en matière de présentation de l'information financière et de contrôle interne. Le Conseil assume cette charge par l'entremise du Comité de vérification dont la majorité des membres ne sont pas des dirigeants de la Société. Le Comité tient périodiquement des réunions avec la direction, les vérificateurs internes de la Société et le vérificateur externe indépendant, afin d'étudier la façon dont ces groupes remplissent leur mission et afin de s'entretenir sur les questions de vérification, de contrôle interne et sur d'autres questions financières pertinentes. Le Comité de vérification a examiné les états financiers avec le vérificateur externe et a soumis son rapport au Conseil d'administration. Celui-ci a ensuite revu attentivement les états financiers et les a approuvés.

Les états financiers ont été vérifiés par le vérificateur de la Société, Robert D. Hepburn, C.A., du cabinet Deloitte Haskins & Sells et ses rapports présentent une opinion impartiale sur les états financiers soumis au ministre responsable de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

G.D. Anderson
Président et
premier dirigeant

N.E. Hallendy
Vice-président principal intérimaire,
Ressources

Ottawa, le 23 février 1987

Canada Mortgage
and Housing Corporation

Financial Statements

31 December 1986

Société canadienne
d'hypothèques et de logement

États financiers

31 décembre 1986

Canada Mortgage and Housing Corporation was incorporated as a Crown Corporation by an Act of Parliament on 1 January 1946. Its activities are regulated by the National Housing Act, the Canada Mortgage and Housing Corporation Act and, in certain respects, the Financial Administration Act, and include:

Corporate Account
Financing housing and community improvement through the making of loans and investments under specific conditions at interest rates normally at market rates which are generally higher than the rates it pays on funds borrowed from the Government of Canada.

Minister's Account
Making certain payments or incurring expenses in the process of delivering housing programs on behalf of the Government of Canada. These payments and expenses include grants, contributions, subsidies, loan forgiveness, losses on real estate, losses under federal-provincial agreements, interest rate losses, research and development, and specified administrative costs. The funding for these activities is provided for in Main and Supplementary Estimates which are tabled in Parliament. Parliamentary approval is by way of the Appropriations Act together with Statutory Authorities which authorize the responsible Minister to reimburse the Corporation for the specified payments and expenses for the fiscal year concerned.

Funds Administered
Administering certain Insurance and Guarantee Funds on behalf of the Government of Canada. The Mortgage Insurance Fund is the chief instrument for establishing a framework of confidence for mortgage lending by private institutions. This instrument facilitates an adequate supply of mortgage funds by reducing the risk to lenders and encouraging the secondary market trading of mortgages, and thereby increasing the access to housing by Canadians.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement a été constituée en société de la Couronne, par une loi fédérale, le 1er janvier 1946. Ses activités sont régies par la Loi nationale sur l'habitation, la Loi sur la société canadienne d'hypothèques et de logement et, à certains égards par la Loi sur l'administration financière. Ses principales activités se résument comme suit:

Compte corporatif
Permet le financement de l'habitation et l'amélioration des collectivités suivant des modalités précises et à des taux d'intérêt normalement équivalents à ceux du marché, lesquels sont généralement supérieurs aux taux que la Société paie sur les sommes qu'elle emprunte au gouvernement du Canada.

Compte du Ministre
Permet de verser certains montants ou d'engager des frais relatifs à l'application de programmes d'habitation au nom du gouvernement du Canada. Ces débours et frais comprennent entre autres, des subsides, contributions, subventions, renonciations de prêts, pertes sur biens immobiliers, pertes en vertu d'ententes fédérales-provinciales, pertes sur taux d'intérêt, frais de recherche et de développement et certains frais administratifs. Provision est faite pour ces paiements et frais dans le budget principal et dans les budgets des frais supplémentaires qui sont soumis au Parlement. Celui-ci donne son approbation par le biais de lois portant affectation de crédits et de pouvoirs réglementaires qui autorisent le Ministre responsable à rembourser la Société de ces paiements et frais pour l'exercice financier s'y rapportant.

Fonds gérés
Permettent de gérer certains fonds d'assurance et caisses d'assurance et de garantie pour le compte du gouvernement du Canada. Le Fonds d'assurance hypothécaire est l'outil principal visant à établir un climat de confiance qui permette aux établissements financiers du secteur privé d'exercer leurs activités de prêts hypothécaires. Cet instrument facilite l'offre des capitaux destinés aux prêts pour le logement, en réduisant le risque du prêteur et en favorisant le marché secondaire des prêts hypothécaires, et par conséquent facilite l'accès aux logements pour les Canadiens.

Canada Mortgage
and Housing Corporation

Corporate Account

Auditor's Report

To the Honourable Stewart D. McInnes, P.C., M.P.
Minister Responsible for
Canada Mortgage and Housing Corporation

I have examined the balance sheet of Canada Mortgage and Housing Corporation, Corporate Account as at 31 December 1986, and the statements of operations and reserve fund, and changes in financial position for the year then ended. My examination was made in accordance with generally accepted auditing standards and accordingly included such tests and procedures as I considered necessary in the circumstances.

In my opinion, these financial statements, present fairly the financial position of the Corporation as at 31 December 1986, and the results of its operations and changes in its financial position for the year then ended in accordance with generally accepted accounting principles applied on a basis consistent with that of the preceding year.

I further report that, in my opinion, the transactions of the Corporation that have come to my notice during my examination of the financial statements were, in all significant respects, in accordance with the Financial Administration Act and regulations, the Canada Mortgage and Housing Corporation Act, the National Housing Act, the by-laws of the Corporation and any directives given to the Corporation.

Robert D. Hepburn, C.A.
of the firm Deloitte Haskins & Sells

Ottawa, 23 February 1987

Société canadienne
d'hypothèques et de logement

Compte corporatif

Rapport du vérificateur

À l'honorable Stewart D. McInnes, C.P., député,
Ministre responsable de la Société canadienne
d'hypothèques et de logement

J'ai vérifié le bilan de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, Compte corporatif au 31 décembre 1986, ainsi que l'état des résultats et du fonds de réserve et l'état de l'évolution de la situation financière de l'exercice terminé à cette date. Ma vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues, et a comporté par conséquent les sondages et autres procédés que j'ai jugés nécessaires dans les circonstances.

À mon avis, ces états financiers présentent fidèlement la situation financière de la Société au 31 décembre 1986 ainsi que les résultats de son exploitation et l'évolution de sa situation financière pour l'exercice terminé à cette date selon les principes comptables généralement reconnus, appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

Je déclare également qu'à mon avis, les opérations de la Société qui ont été portées à mon attention au cours de ma vérification des états financiers se conforment sous tous les rapports importants à la Loi sur l'administration financière et aux règlements connexes, à la Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement, à la Loi nationale sur l'habitation, aux statuts de la Société et aux directives données à cette dernière.

Robert D. Hepburn, C.A.
du cabinet Deloitte Haskins & Sells

Ottawa, le 23 février 1987

Canada Mortgage and Housing Corporation

Corporate Account

Balance Sheet

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Compte corporatif

Bilan

in thousands of dollars — en milliers de dollars

Assets	Actif	31 December 1986 *au 31 décembre 1986*		31 December 1985 *au 31 décembre 1985*	
Loans and Investments – Schedule	**Prêts et Placements** – Tableau				
Market housing	Logement du marché	1 890 335		2 044 579	
Social housing	Logement social	6 497 463		6 475 292	
Housing support	Aide au logement	1 352 168	9 739 966	1 435 968	9 955 839
Accounts Receivable	**Débiteurs**				
The Minister	Du Ministre	26 301		13 188	
Other	Autres	11 587	37 888	17 455	30 643
Deferred Income Taxes	**Impôts reportés**		7 691		7 199
Business Premises, Office Furniture and Equipment, at cost	**Locaux, matériel et mobilier de bureau**, au coût	39 030		35 939	
Accumulated depreciation	Amortissement cumulé	24 309	14 721	21 916	14 023
Other Assets	**Autres éléments d'actif**		14 866		5 699
			9 815 132		10 013 403

Liabilities	Passif				
Borrowings from the Government of Canada	**Emprunts au gouvernement du Canada**		9 513 779		9 761 059
Cheques Issued in Excess of Funds on Deposit	**Chèques émis excédant les montants en dépôt**		149 998		106 532
Accounts Payable and Accrued Liabilities	**Créditeurs et frais courus**				
The Receiver General for Canada	Au receveur général du Canada	30 472		40 853	
Funds administered	Aux fonds gérés	3 675		886	
Other	Autres	53 643	87 790	49 172	90 911
Unfunded Pension Fund Liability	**Dette non provisionnée de la Caisse de retraite**		13 565		4 901
			9 765 132		9 963 403
Capital and Reserve Fund	**Capital et fonds de réserve**				
Capital	**Capital**				
Authorized and fully paid by the Government of Canada	Autorisé et entièrement libéré par le gouvernement du Canada	25 000		25 000	
Reserve Fund	**Fonds de réserve**	25 000	50 000	25 000	50 000
			9 815 132		10 013 403

See accompanying notes

Voir les notes afférentes

Canada Mortgage and Housing Corporation

Corporate Account

Statement of Operations and Reserve Fund

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Compte corporatif

État des résultats et fonds de réserve

in thousands of dollars

en milliers de dollars

		Year ended 31 December 1986 *Exercice terminé le 31 décembre 1986*		Year ended 31 December 1985 *Exercice terminé le 31 décembre 1985*	
Market Housing	**Logement du marché**				
Interest earned	Intérêts créditeurs	176 772		197 052	
Gain (Loss) on disposal of real estate	Profit (Perte) sur vente de biens immobiliers	(27)		14 242	
		176 745		211 294	
Interest expense	Intérêts débiteurs	159 501	17 244	171 387	39 907
Social Housing	**Logement social**				
Interest earned	Intérêts créditeurs	585 456		581 397	
Gain on disposal of real estate	Profit sur vente de biens immobiliers	4 528		463	
		589 984		581 860	
Interest expense	Intérêts débiteurs	551 618	38 366	547 604	34 256
Housing Support	**Aide au logement**				
Interest earned	Intérêts créditeurs	122 141		129 049	
Gain on disposal of land assembly projects	Profit sur vente de projets de regroupement de terrains	9 535		12 172	
Gain (Loss) on disposal of real estate	Profit (Perte) sur vente de biens immobiliers	738		(1 380)	
		132 414		139 841	
Interest expense	Intérêts débiteurs	113 017	19 397	118 909	20 932
Other Interest Income	**Autres intérêts créditeurs**		8 597		11 511
Margin on Financing Operations	**Marge sur activités de financement**		83 604		106 606
Services to Others	**Services à des tiers**		9 064		13 023
			92 668		119 629
Administrative Expenses	**Frais administratifs**		44 250		44 560
Income before Income Taxes and Extraordinary Item	**Bénéfice avant impôts et poste extraordinaire**		48 418		75 069
Income Taxes – Current	**Impôts** – Exigibles	24 343		34 042	
– Deferred	– Reportés	(492)	23 851	1 776	35 818
Income before Extraordinary Item	**Bénéfice avant poste extraordinaire**		24 567		39 251
Extraordinary Item	**Poste extraordinaire**		–		5 356
Net Income	**Bénéfice net**		24 567		33 895
Reserve Fund, beginning of year	**Fonds de réserve au début de l'exercice**		25 000		25 000
			49 567		58 895
Transferred to the Receiver General for Canada	**Virement au receveur général du Canada**		24 567		33 895
Reserve Fund, end of year	**Fonds de réserve à la fin de l'exercice**		25 000		25 000

See accompanying notes

Voir les notes afférentes

Canada Mortgage and Housing Corporation

Corporate Account

Statement of Changes in Financial Position

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Compte corporatif

État de l'évolution de la situation financière

in thousands of dollars — en milliers de dollars

		Year ended 31 December 1986 *Exercice terminé le 31 décembre 1986*	Year ended 31 December 1985 *Exercice terminé le 31 décembre 1985*
Cash Generated by Operations	**Encaisse provenant de l'exploitation**		
Income before income taxes and extraordinary item	Bénéfice avant impôts et poste extraordinaire	48 418	75 069
Add (Deduct): Net change in accrued interest	Ajouter (Déduire): Évolution nette des intérêts courus	5 520	(9 996)
Depreciation	Amortissement	2 393	2 190
		56 331	67 263
Repayments of loans and investments	Remboursements des prêts et des placements	453 686	587 885
Borrowings from the Government of Canada	Emprunts au gouvernement du Canada	222 100	293 000
Decrease in accounts receivable from the Minister	Diminution des sommes à recevoir du Ministre	–	8 630
Increase in accounts payable to Funds administered	Augmentation des sommes à payer aux fonds gérés	2 789	–
Other	Autres	8 018	–
		742 924	956 778
Cash Applied to Operations	**Encaisse utilisée pour l'exploitation**		
Additions to loans and investments	Augmentation des prêts et des placements	244 108	351 355
Repayment of borrowings from the Government of Canada	Remboursement d'emprunts au gouvernement du Canada	468 606	478 074
Unfunded pension fund liability contribution	Diminution de la dette non provisionnée de la caisse de retraite	1 273	2 691
Increase in accounts receivable from the Minister	Augmentation des sommes à recevoir du Ministre	13 113	–
Decrease in accounts payable to Funds administered	Diminution des sommes à payer aux fonds gérés	–	874
Special pension plan contribution	Cotisation exceptionnelle à la caisse de retraite	–	10 135
Other	Autres	–	47 028
Paid to Receiver General for Canada	Paiements au receveur général du Canada		
– federal income taxes	– impôts fédéraux	25 284	28 086
– excess in reserve fund	– excédent du fonds de réserve	33 895	39 654
– other	– autres	111	122
		786 390	958 019
Decrease in Cash	**Diminution de l'encaisse**	43 466	1 241

See accompanying notes

Voir les notes afférentes

Canada Mortgage
and Housing Corporation

Corporate Account

Notes to Financial Statements

31 December 1986

Société canadienne
d'hypothèques et de logement

Compte corporatif

Notes aux états financiers

31 décembre 1986

1. Significant Accounting Policies

In the Corporate Account, the Corporation follows generally accepted accounting principles. The financial statements of the Mortgage Insurance Fund and the other Insurance and Guarantee Funds are not consolidated with these financial statements. The principal accounting policies followed by the Corporation are:

a) Loans

Loans are capitalized as funds are advanced. Where loans contain forgiveness clauses, such forgiveness is recorded and recovered from the Minister when the loans are advanced. Loans under certain programs give rise to interest rate losses which are recoverable from the Minister. No provisions are made for possible losses on loans. Losses on insured loans are recoverable from the Mortgage Insurance Fund while property acquired upon default of uninsured loans is subject to loss recovery as described under Real Estate. Other losses on uninsured loans are recoverable from the Minister.

b) Federal-Provincial Agreements

Loans and investments are made under various cost sharing agreements with the provinces and territories to encourage development of rental housing, land assembly, co-operative housing, rural and native housing and housing rehabilitation. Only the Corporation's share of costs plus capitalized interest are reflected in these statements. The Corporation's share of subsidies and losses related to these agreements are recovered from the Minister. Gains on the sale of land assembly are recognized as income in the Corporate Account. In accounting for federal-provincial loans and investments, the Corporation relies, in the majority of instances, on information provided by the provinces and territories.

c) Real Estate

Real estate includes vacant land and properties acquired directly by the Corporation, or through the Government of Canada at no cost, or through default on uninsured loans. All real estate is recorded at cost which includes acquisition costs and any modernization and improvement costs.

Holding costs on real estate acquired directly by the Corporation are capitalized up to appraised values after which the costs are expensed in the Corporate Account. Net gains and losses on the disposal of these properties are recorded in the Corporate Account.

Holding costs on real estate acquired through the Government of Canada at no cost, or through default on uninsured loans, are capitalized. Net gains and losses on the disposal of these properties are paid to or recovered from the Minister.

All net operating losses on real estate are recovered from the Minister.

d) Depreciation

Depreciation of real estate is recorded on a straight line basis over the expected useful life of the properties.

Depreciation on business premises, office furniture and equipment is recorded on a diminishing balance basis.

1. Principales conventions comptables

Les états financiers du Compte corporatif de la Société sont dressés conformément aux principes comptables généralement reconnus. Les états financiers du Fonds d'assurance hypothécaire et des Caisses d'assurance et de garantie ne sont pas consolidés avec les présents états financiers. Les principales conventions comptables observées par la Société sont les suivantes:

a) Prêts

Les prêts sont capitalisés au fur et à mesure qu'ils sont avancés. Lorsque certains prêts contiennent des clauses de remise, cette dernière est comptabilisée et recouvrée du Ministre au moment même où les prêts sont accordés. Les prêts consentis en vertu de certains programmes entraînent des pertes sur taux d'intérêt, qui sont également recouvrées du Ministre. Aucune provision pour pertes sur prêts n'a été constituée. Les pertes sur les prêts assurés sont indemnisées à même le Fonds d'assurance hypothécaire, tandis que les pertes sur les biens acquis à la suite d'un manquement aux conditions de prêts non assurés, sont recouvrées selon les modalités décrites à la rubrique ''Biens immobiliers''. Les autres pertes sur les prêts non assurés sont recouvrables du Ministre.

b) Ententes fédérales-provinciales

Les prêts et les placements sont effectués en vertu d'ententes de partage des frais avec les provinces et les territoires pour encourager la construction de logements locatifs, le regroupement de terrains, les habitations coopératives, le logement pour les ruraux et les autochtones et la remise en état de logements. Les états financiers ne tiennent compte que de la quote-part de la Société dans les coûts ainsi que des intérêts capitalisés. La quote-part de la Société dans les subventions et les pertes relatives à ces ententes est recouvrée du Ministre. Les gains sur l'aliénation de regroupements de terrains sont comptabilisés comme revenu dans le Compte corporatif. En comptabilisant les prêts et les placements fédéraux-provinciaux, la Société se fie, dans la plupart des cas, aux renseignements fournis par les provinces et les territoires.

c) Biens immobiliers

Les biens immobiliers comprennent les propriétés et les terrains vagues acquis directement par la Société, sans frais par le biais du gouvernement du Canada ou à la suite d'un manquement aux conditions de prêts non assurés. Tous les biens immobiliers sont comptabilisés au coût, incluant les frais d'acquisition, de modernisation et d'amélioration.

Les frais de possession des biens immobiliers acquis directement par la Société sont capitalisés tant que la valeur d'expertise de ces biens immobiliers n'a pas été atteinte; par la suite ces frais sont imputés à l'exploitation du Compte corporatif. Les profits et les pertes nets sur l'aliénation de ces biens sont portés au Compte corporatif.

Les frais de possession des immeubles acquis sans frais par le biais du gouvernement du Canada ou à la suite d'un manquement aux conditions de prêts non assurés sont capitalisés. Les pertes et les profits nets sur l'aliénation de ces biens immobiliers sont versés au Ministre ou recouvrés de ce dernier.

Toutes les pertes nettes d'exploitation des immeubles sont recouvrées du Ministre.

d) Amortissement

L'amortissement des biens immobiliers est comptabilisé selon la méthode de l'amortissement linéaire fixé sur la durée d'utilisation estimative des immeubles.

La Société amortit ses locaux administratifs, son matériel et son mobilier selon la méthode de l'amortissement dégressif.

e) Employees' Pension Plan
Current service costs of the employees' pension plan and interest on the unfunded liability are recorded as administrative expenses in the current year. Experience gains or losses are recognized in the year in which they are identified. An actuarial valuation is made at least every three years in accordance with the provisions of the Pension Benefits Standards Act.

f) Reserve Fund
Income or loss after income taxes is transferred to the Reserve Fund which is limited by an Order-in-Council to $25 million. Any excess over this amount is transferred to the credit of the Receiver General for Canada.

g) Interest Income and Expense
Interest income and expense are accounted for on the accrual basis.

2. Borrowings from the Government of Canada
The Corporation borrows from the Government of Canada under the provisions of Section 22 of the Canada Mortgage and Housing Corporation Act and Sections 40 and 55 of the National Housing Act to finance loans and investments. The borrowings are evidenced by debentures or other evidences of indebtedness, which bear interest at varying rates and are repayable over periods not in excess of 50 years.

3. Contingent Liabilities
In the normal course of operations, the Corporation is subject to legal claims, the effect of which cannot be determined until they are settled. At 31 December 1986, most of the claims outstanding are not expected to have a result which would be significant in relation to the financial position of the Corporation. However, during 1982 a large number of legal actions, which total approximately $48 million at 31 December 1986, were begun against the Corporation jointly with other parties claiming damages arising from installation of urea formaldehyde foam insulation. The Corporation does not admit liability in these cases and, until the actions have been heard by the courts, it is impossible to determine if there is a potential liability in this respect and thus no provision for possible loss arising from these legal actions is included in these financial statements. Should costs arise as a result of these actions they would be expensed in the year when the costs are incurred.

4. Interest Loss Recoveries
The Corporation was authorized by the Government of Canada to approve certain loans and investments at a negative interest margin and to recover this loss from the Government. The interest loss recovered is included in interest earnings. The recoveries by program are as follows:

(in millions of dollars)	1986	1985
Market Housing	63.8	59.0
Social Housing	18.7	19.3
Housing Support	1.2	1.3

5. Services to Others
The major components of services to others are: delivery of Canadian Home Insulation Program grants on behalf of Energy, Mines and Resources Canada; inspections; and administration of mortgages for third parties.

e) Régime de retraite des employés
Le coût relatif aux services courants du régime de retraite des employés de la Société et les intérêts sur la dette non provisionnée sont comptabilisés comme frais administratifs au cours de l'exercice. Les gains ou les pertes actuariels sont comptabilisés au cours de l'exercice où ils sont constatés. Une étude actuarielle est réalisée au moins tous les trois ans, conformément aux dispositions de la Loi sur les normes des prestations de pension.

f) Fonds de réserve
Le bénéfice ou la perte après impôts sur le revenu est viré(e) au Fonds de réserve, dont la limite est fixée par décret à 25 millions de dollars. L'excédent est viré au crédit du receveur général du Canada.

g) Intérêts créditeurs et débiteurs
Les intérêts créditeurs et débiteurs sont comptabilisés selon la méthode de la comptabilité d'exercice.

2. Emprunts au gouvernement du Canada
En vertu des dispositions de l'article 22 de la Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement et des articles 40 et 55 de la Loi nationale sur l'habitation, la Société emprunte au gouvernement du Canada les fonds nécessaires au financement des prêts et des placements. Ces emprunts s'appuient sur des débentures ou d'autres titres de créance qui portent intérêt à divers taux et sont remboursables sur des périodes n'excédant pas cinquante ans.

3. Passif éventuel
Dans le cours normal de ses opérations, la Société fait l'objet de poursuites dont l'effet ne peut être déterminé tant qu'elles n'ont pas été réglées. On ne prévoit pas que les demandes en instance au 31 décembre 1986 entraînent des conséquences importantes pour la situation financière de la Société. Cependant, en 1982, un grand nombre de poursuites en dommages-intérêts d'une valeur totale approximative de 48 millions de dollars au 31 décembre 1986 ont été intentées contre la Société et des tierces parties à la suite de l'installation de mousse isolante d'urée formaldéhyde. La Société n'admet aucune responsabilité dans ces affaires, mais, tant que les causes n'auront pas été entendues devant les tribunaux, il est impossible de déterminer s'il existe une responsabilité à ce sujet. En conséquence, aucune provision pour pertes éventuelles découlant de ces poursuites n'a été constituée dans les états financiers. Dans l'éventualité où des coûts résulteraient de ces poursuites, ils seraient imputés à l'exercice au cours duquel ils ont été engagés.

4. Recouvrement des pertes sur intérêt
La Société a été autorisée par le gouvernement du Canada à approuver certains prêts et ententes fédérales-provinciales à taux réduit et à recouvrer cette perte du gouvernement. Les recouvrements d'intérêt sont inclus dans les intérêts créditeurs. Les recouvrements par programme se présentent comme suit:

(en millions de dollars)	1986	1985
Logement du marché	63,8	59,0
Logement social	18,7	19,3
Aide au logement	1,2	1,3

5. Services à des tiers
Les services à des tiers comprennent, entre autres, l'administration des subventions en vertu du Programme d'isolation thermique des résidences canadiennes effectuée pour le compte du ministère de l'Énergie, des Mines et des Ressources Canada, les inspections et l'administration de prêts hypothécaires pour des tiers.

6. Actuarial Valuation of the CMHC Pension Fund
The Corporation maintains a compulsory contributory defined benefit pension plan for all regular employees who satisfy certain eligibility conditions. The plan provides pensions based on the annual average salaries of any six-year period multiplied by the number of years of credited service.

The administrative expenses of the Corporation for 1986 include a charge of $9.9 million, being the increase in the unfunded future benefits obligation arising from an actuarial valuation of the Fund at 1 January 1986.

The cumulative difference between the amounts expensed and the funding contribution has been reflected in the balance sheet as a liability. This liability will be funded by annual payments up to the year 2000.

7. Administrative Expenses
Total administrative expenses of the Corporation for the year ended 31 December 1986 amounted to $178.5 million (1985 – $174.6 million). These administrative expenses have been allocated to the Corporate Account, Minister's Account and Funds Administered.

8. Commitments
Commitments outstanding for loans and investments amounted to $435 million at 31 December 1986 (1985 – $495 million).

9. Comparative Figures
The 1985 comparative figures have been reclassified to conform to the statement presentation adopted in 1986. The 1985 figures are based upon financial statements which were reported on by Paul-André Michaud, C.A. of the firm, Samson Bélair.

6. Évaluation actuarielle de la caisse de retraite de la SCHL
La Société a créé une caisse de retraite à prestations déterminées et à cotisation obligatoire pour tous ses employés permanents qui satisfont à certains critères d'admissibilité. Cette caisse prévoit des rentes calculées sur le salaire annuel moyen de toute période de six ans multiplié par le nombre d'années de service crédité.

Les frais administratifs de la Société en 1986 comprennent une charge de 9,9 millions de dollars qui représente l'augmentation de l'obligation non provisionnée des prestations éventuelles dont le montant a été établi à la suite d'une évaluation actuarielle de la Caisse au 1er janvier 1986.

L'écart cumulatif entre les montants imputés à l'exploitation et le montant du financement est présenté au bilan comme une dette. Cette dette sera provisionnée par versements annuels jusqu'en l'an 2000.

7. Frais administratifs
Le total des frais administratifs de la Société pour l'exercice terminé le 31 décembre 1986 s'établit à 178,5 millions de dollars (174,6 millions en 1985). Ces frais administratifs ont été répartis entre le Compte corporatif, le Compte du Ministre et les Fonds gérés.

8. Engagements
Les engagements sur les prêts et les placements s'élevaient à 435 millions de dollars au 31 décembre 1986 (495 millions de dollars en 1985).

9. Chiffres correspondants
Certains chiffres de 1985 ont été reclassés de façon à les rendre conformes à la présentation adoptée en 1986. Les chiffres de 1985 proviennent des états financiers sur lesquels Paul-André Michaud, C.A., du cabinet Samson Bélair a émis une opinion.

Canada Mortgage and Housing Corporation

Corporate Account

Schedule of Loans and Investments

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Compte corporatif

Tableau des prêts et placements

in thousands of dollars	en milliers de dollars	Balance 31 December 1986 *Solde au 31 décembre 1986*	Balance 31 December 1985 *Solde au 31 décembre 1985*
Market Housing	**Logement du marché**		
Loans	Prêts	1 813 615	1 960 040
Federal-provincial agreements	Ententes fédérales-provinciales		
Loans	Prêts	61 155	70 386
Real estate	Biens immobiliers		
Investments in housing projects	Placements dans des projets d'habitation	1 314	1 345
Land	Terrains	14 251	12 808
		15 565	14 153
		1 890 335	2 044 579
Social Housing	**Logement social**		
Loans	Prêts	2 439 325	2 492 049
Federal-provincial agreements	Ententes fédérales-provinciales		
Loans	Prêts	2 707 817	2 720 741
Investments in housing projects	Placements dans des projets d'habitation	1 322 964	1 231 115
		4 030 781	3 951 856
Real estate	Biens immobiliers		
Investments in housing projects	Placements dans des projets d'habitation	26 188	30 217
Land	Terrains	1 169	1 170
		27 357	31 387
		6 497 463	6 475 292
Housing Support	**Aide au logement**		
Loans	Prêts	1 247 728	1 321 562
Federal-provincial agreements	Ententes fédérales-provinciales		
Loans	Prêts	49 873	59 686
Land assembly projects	Projets de regroupement de terrains	34 719	34 439
		84 592	94 125
Real estate	Biens immobiliers		
Land	Terrains	19 848	20 281
		1 352 168	1 435 968
Total	**Total**	9 739 966	9 955 839

Canada Mortgage
and Housing Corporation

Minister's Account

Auditor's Report

To the Honourable Stewart D. McInnes, P.C., M.P.
Minister Responsible for
Canada Mortgage and Housing Corporation

I have examined the Canada Mortgage and Housing Corporation, Minister's Account – Statement of Expenditures and Recoveries for the year ended 31 December 1986. My examination was made in accordance with generally accepted auditing standards and accordingly included such tests and procedures as I considered necessary in the circumstances.

In my opinion, this financial statement presents fairly the expenditures for and recoveries from the Minister for the year then ended in accordance with the accounting policy described in Note 1 to this financial statement applied on a basis consistent with that of the preceding year.

I further report that, in my opinion, the transactions in the Minister's Account that have come to my notice during my examination of the financial statement were, in all significant respects, in accordance with the Financial Administration Act and regulations, the Canada Mortgage and Housing Corporation Act, the National Housing Act, the by-laws of the Corporation and any directives given to the Corporation.

Robert D. Hepburn, C.A.
of the firm Deloitte Haskins & Sells

Ottawa, 23 February 1987

Société canadienne
d'hypothèques et de logement

Compte du Ministre

Rapport du vérificateur

À l'honorable Stewart D. McInnes, C.P., député,
Ministre responsable de la Société canadienne
d'hypothèques et de logement

J'ai vérifié l'État des dépenses et des recouvrements de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, Compte du Ministre pour l'exercice terminé le 31 décembre 1986. Ma vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues, et a comporté par conséquent les sondages et autres procédés que j'ai jugés nécessaires dans les circonstances.

À mon avis, cet état financier présente fidèlement les dépenses engagées au nom du Ministre et les recouvrements de ce dernier pour l'exercice terminé à cette date selon la convention comptable généralement présentée dans la note 1 afférente à cet état financier, appliquée de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

Je déclare également qu'à mon avis, les opérations de la Société qui ont été portées à mon attention au cours de ma vérification de l'état financier se conforment sous tous les rapports importants à la Loi sur l'administration financière et aux règlements connexes, à la Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement, à la Loi nationale sur l'habitation, aux statuts de la Société et aux directives données à cette dernière.

Robert D. Hepburn, C.A.
du cabinet Deloitte Haskins & Sells

Ottawa, le 23 février 1987

Canada Mortgage and Housing Corporation

Minister's Account

Statement of Expenditures and Recoveries

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Compte du Ministre

État des dépenses et recouvrements

in thousands of dollars

en milliers de dollars

		Year ended 31 December 1986 *Exercice terminé le 31 décembre 1986*	Year ended 31 December 1985 *Exercice terminé le 31 décembre 1985*
Expenditures	**Dépenses**		
Market Housing	**Logement du marché**	62 990	246 284
Social Housing	**Logement social**	1 228 578	1 327 512
Housing Support	**Aide au logement**	13 974	12 388
Administrative Expenses	**Frais administratifs**	62 622	61 332
Total	**Total**	1 368 164	1 647 516
Accounts Receivable from the Minister, beginning of year	**À recevoir du Ministre au début de l'exercice**	13 188	21 818
		1 381 352	1 669 334
Recoveries	**Recouvrements**	1 355 051	1 656 146
Accounts Receivable from the Minister, end of year	**À recevoir du Ministre à la fin de l'exercice**	26 301	13 188

See accompanying notes

Voir les notes afférentes

Minister's Account

Notes to Financial Statement

31 December 1986

Compte du Ministre

Notes à l'état financier

31 décembre 1986

1. Significant Accounting Policy
Expenditures made on behalf of the Minister responsible for the Corporation are recorded as recoverable when disbursed. No accruals are made at 31 December 1986 in this account. The year-end for the Government of Canada is 31 March 1987, at which time accruals will be recorded in accordance with Treasury Board Guidelines and reported in the Public Accounts of Canada.

2. Contingent Liabilities
In the normal course of operations, the Corporation is subject to legal claims, the effect of which cannot be determined until they are settled. During 1982, a large number of legal actions, which total approximately $48 million at 31 December 1986, were begun against the Corporation jointly with other parties claiming damages arising from installation of urea formaldehyde foam insulation. The Corporation does not admit liability in this respect and it is unclear whether costs, if any, arising from these actions could be charged to the Government of Canada. Thus, no provision for possible loss arising from these legal actions is included in the accompanying statement of account. Should costs arise as a result of these actions they would be expensed in the year when the costs are incurred.

3. Administrative Expenses
The administrative expenses charged to the Minister by the Corporation for the year ended 31 December 1986 amounted to $62.6 million (1985 – $61.3 million).

4. Comparative Figures
The 1985 comparative figures have been reclassified to conform to the statement presentation adopted in 1986. The 1985 figures are based upon financial statements which were reported on by Paul-André Michaud, C.A. of the firm, Samson Bélair.

1. Principale convention comptable
Les dépenses effectuées pour le compte du Ministre responsable de la Société sont comptabilisées comme montants à recouvrer lorsque ces frais sont payés. Aucun montant couru n'est porté à ce compte au 31 décembre 1986. La fin de l'exercice du gouvernement du Canada est le 31 mars 1987; à ce moment-là des montants courus seront comptabilisés conformément aux directives du Conseil du Trésor et seront présentés dans les Comptes Publics du Canada.

2. Passif éventuel
Dans le cours normal de ses opérations, la Société fait l'objet de poursuites dont l'effet ne peut être déterminé tant qu'elles n'ont pas été réglées. En 1982, un grand nombre de poursuites en dommages-intérêts d'une valeur totale approximative de 48 millions de dollars au 31 décembre 1986 ont été intentées contre la Société et des tierces parties à la suite de l'installation de mousse isolante d'urée formaldéhyde. La Société n'admet aucune responsabilité dans ces affaires, et il est difficile de savoir si les frais éventuels qu'entraîneraient ces poursuites pourraient être imputés au gouvernement du Canada. En conséquence, aucune provision pour pertes éventuelles découlant de ces poursuites n'a été constituée dans le Compte. Dans l'éventualité où des coûts résulteraient de ces poursuites, ils seraient imputés à l'exercice au cours duquel ils ont été engagés.

3. Frais administratifs
Les frais administratifs imputés au Ministre par la Société pour l'exercice terminé le 31 décembre 1986 totalisent 62,6 millions de dollars (61,3 millions en 1985).

4. Chiffres correspondants
Certains chiffres de 1985 ont été reclassés de façon à les rendre conformes à la présentation adoptée en 1986. Les chiffres de 1985 proviennent des états financiers sur lesquels Paul-André Michaud, C.A., du cabinet Samson Bélair a émis une opinion.

Canada Mortgage
and Housing Corporation

Funds Administered

Auditor's Report

To the Honourable Stewart D. McInnes, P.C., M.P.
Minister Responsible for
Canada Mortgage and Housing Corporation

I have examined the balance sheets of the Funds Administered by Canada Mortgage and Housing Corporation: Mortgage Insurance Fund, Home Improvement Loan Insurance Fund and Rental Guarantee Fund as at 31 December 1986, and the related statements of operations and deficit or surplus, and of changes in financial position for the year then ended. My examination was made in accordance with generally accepted auditing standards, and accordingly included such tests and procedures as I considered necessary in the circumstances.

In my opinion, these financial statements, present fairly the financial position of these funds as at 31 December 1986, and the results of operations and changes in financial position for the year then ended in accordance with generally accepted accounting principles applied on a basis consistent with that of the preceding year.

I further report that, in my opinion, the transactions that have come to my notice during my examination of these financial statements were, in all significant respects, in accordance with the Financial Administration Act and regulations, the Canada Mortgage and Housing Corporation Act, the National Housing Act, the by-laws of the Corporation and any directives given to the Corporation.

Robert D. Hepburn, C.A.
of the firm Deloitte Haskins & Sells

Ottawa, 23 February 1987

Société canadienne
d'hypothèques et de logement

Fonds gérés

Rapport du vérificateur

À l'honorable Stewart D. McInnes, C.P., député,
Ministre responsable de la Société canadienne
d'hypothèques et de logement

J'ai vérifié les bilans des fonds gérés par la Société canadienne d'hypothèques et de logement – Fonds d'assurance hypothécaire, Caisse d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons et Caisse de garantie des loyers au 31 décembre 1986 ainsi que l'état des résultats et du déficit ou de l'excédent et l'état de l'évolution de la situtation financière de l'exercice terminé à cette date. Ma vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues, et a comporté par conséquent les sondages et autres procédés que j'ai jugés nécessaires dans les circonstances.

À mon avis, ces états financiers présentent fidèlement la situation financière de ces fonds au 31 décembre 1986 ainsi que les résultats de son exploitation et l'évolution de sa situation financière pour l'exercice terminé à cette date selon les principes comptables généralement reconnus, appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

Je déclare également qu'à mon avis, les opérations de la Société qui ont été portées à mon attention au cours de ma vérification des états financiers se conforment sous tous les rapports importants à la Loi sur l'administration financière et aux règlements connexes, à la Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement, à la Loi nationale sur l'habitation, aux statuts de la Société et aux directives données à cette dernière.

Robert D. Hepburn, C.A.
du cabinet Deloitte Haskins & Sells

Ottawa, le 23 février 1987

Canada Mortgage and Housing Corporation

Funds Administered
Mortgage Insurance Fund

Balance Sheet

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Fonds gérés
Fonds d'assurance hypothécaire

Bilan

in thousands of dollars — en milliers de dollars

Assets — Actif	31 December 1986 *au 31 décembre 1986*		31 december 1985 *au 31 décembre 1985*	
Accounts Receivable — **Débiteurs**				
Canada Mortgage and Housing Corporation — Société canadienne d'hypothèques et de logement	3 553		948	
Other — Autres	4 839	8 392	16 247	17 195
Investments in Securities — **Placements en valeurs mobilières**		141 895		–
Mortgages — **Prêts hypothécaires**		79 298		93 760
Real Estate, at cost — **Biens immobiliers**, au coût	465 563		534 602	
Provision for revaluation — Provision pour réévaluation	196 421	269 142	205 384	329 218
		498 727		440 173

Liabilities — Passif		
Accounts Payable and Accrued Liabilities — **Créditeurs et frais courus**	11 188	4 934
Provision for Loss on Claims — **Provision pour pertes sur les réclamations**	263 192	271 139
Unearned Premiums — **Primes non gagnées**	395 587	320 429
Premium Deficiency — **Insuffisance de primes**	262 043	316 110
Borrowings from the Government of Canada — **Emprunts au gouvernement du Canada**	–	255 500
	932 010	1 168 112
Deficit — **Déficit**	433 283	727 939
	498 727	440 173

See accompanying notes — Voir les notes afférentes

Canada Mortgage and Housing Corporation

Funds Administered
Mortgage Insurance Fund

Statement of Operations and Deficit

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Fonds gérés
Fonds d'assurance hypothécaire

État des résultats et déficit

in thousands of dollars

en milliers de dollars

		Year ended 31 December 1986 *Exercice terminé le 31 décembre 1986*	Year ended 31 December 1985 *Exercice terminé le 31 décembre 1985*
Revenue	**Revenus**		
Earned premiums	Primes gagnées	81 663	64 521
Application fees	Droits de demande	25 135	29 772
Interest	Intérêts	12 643	11 670
Total Revenue	**Total des revenus**	119 441	105 963
Expenses	**Frais**		
Insurance issuance	Émission	39 913	42 594
Loss on claims	Perte sur les réclamations	86 939	73 035
		126 852	115 629
Adjustment to premium deficiency	Régularisation pour insuffisance de primes	(54 067)	(67 890)
Total Expenses	**Total des frais**	72 785	47 739
Income before Recovery of Losses	**Bénéfice avant recouvrements de pertes**	46 656	58 224
Recovery of Losses	**Recouvrements de pertes**	248 000	–
Net Income	**Bénéfice net**	294 656	58 224
Deficit, beginning of year	**Déficit au début de l'exercice**	727 939	786 163
Deficit, end of year	**Déficit à la fin de l'exercice**	433 283	727 939

See accompanying notes

Voir les notes afférentes

Canada Mortgage and Housing Corporation

Funds Administered
Mortgage Insurance Fund

Statement of Changes in Financial Position

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Fonds gérés
Fonds d'assurance hypothécaire

État de l'évolution de la situation financière

in thousands of dollars

en milliers de dollars

		Year ended 31 December 1986 *Exercice terminé le 31 décembre 1986*	Year ended 31 December 1985 *Exercice terminé le 31 décembre 1985*
Cash Generated by Operations	**Encaisse provenant de l'exploitation**		
Premiums	Primes	156 821	170 450
Application fees	Droits de demande	25 135	29 772
Interest received	Intérêts reçus	12 109	11 582
Claims paid	Réclamations	(213 535)	(585 955)
Proceeds from real estate sales	Produit de la vente de biens immobiliers	212 485	243 451
Administrative costs	Frais administratifs	(62 102)	(68 715)
Other	Autres	20 379	2 996
		151 292	(196 419)
Cash Applied to Investment Activities	**Encaisse utilisée pour des activités de placement**		
Investment in securities	Placements en valeurs mobilières	(141 187)	–
		(141 187)	–
Cash Applied to Financing Activities	**Encaisse utilisée pour des activités financières**		
Borrowings from the Government of Canada	Emprunts au gouvernement du Canada	8 000	258 600
Repayment of borrowings	Remboursement d'emprunts	(15 500)	(63 000)
		(7 500)	195 600
Increase (Decrease) in Accounts Receivable from Canada Mortgage and Housing Corporation	**Augmentation (Diminution) des montants à recevoir de la Société canadienne d'hypothèques et de logement**	2 605	(819)

See accompanying notes

Voir les notes afférentes

Canada Mortgage and Housing Corporation

Funds Administered
Home Improvement Loan Insurance Fund

Balance Sheet

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Fonds gérés
Caisse d'assurance de prêts pour l'amélioration de maisons

Bilan

in thousands of dollars — en milliers de dollars

Assets	Actif	31 December 1986 *au 31 décembre 1986*	31 December 1985 *au 31 décembre 1985*
Cash and Investment in Securities	Encaisse et placements en valeurs mobilières	1 318	1 179
Accounts Receivable from Canada Mortgage and Housing Corporation	Débiteur Société canadienne d'hypothèques et de logement	16	7
Mortgages	Prêts hypothécaires	5	8
		1 339	1 194
Liabilities	**Passif**		
Unearned Premiums	Primes non gagnées	–	3
Surplus	Excédent	1 339	1 191
		1 339	1 194

See accompanying notes — Voir les notes afférentes

Canada Mortgage and Housing Corporation

Funds Administered
Home Improvement Loan Insurance Fund

Statement of Operations and Surplus

in thousands of dollars

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Fonds gérés
Caisse d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons

État des résultats et de l'excédent

en milliers de dollars

		Year ended 31 December 1986 *Exercice terminé le 31 décembre 1986*	Year ended 31 December 1985 *Exercice terminé le 31 décembre 1985*
Revenue	**Revenus**		
Interest	Intérêts	111	428
Other	Autres	51	36
Total Revenue	**Total des revenus**	162	464
Expenses	**Frais**		
Claims and administrative charges	Réclamations et frais administratifs	14	33
Net Income	**Bénéfice net**	148	431
Surplus, beginning of year	**Excédent au début de l'exercice**	1 191	7 590
Assets returned to the Government of Canada	**Actifs virés au gouvernement du Canada**	–	6 830
Surplus, end of year	**Excédent à la fin de l'exercice**	1 339	1 191

See accompanying notes

Voir les notes afférentes

Canada Mortgage and Housing Corporation

Funds Administered
Rental Guarantee Fund

Balance Sheet

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Fonds gérés
Caisse de garantie des loyers

Bilan

in thousands of dollars — en milliers de dollars

Assets	Actif	31 December 1986 *au 31 décembre 1986*		31 December 1985 *au 31 décembre 1985*	
Cash and Investment in Securities	Encaisse et placements en valeurs mobilières		3 514		3 438
Accounts Receivable from Canada Mortgage and Housing Corporation	Débiteur Société canadienne d'hypothèques et de logement		106		–
Real Estate, at cost	Bien immobilier, au coût	11 457		10 936	
Provision for loss	Provision pour perte	3 757	7 700	3 186	7 750
			11 320		11 188

Liabilities	Passif				
Accounts Payable to Canada Mortgage and Housing Corporation	Créditeur Société canadienne d'hypothèques et de logement		–		69
Accrued Liabilities	Frais courus		96		122
Surplus	Excédent		11 224		10 997
			11 320		11 188

See accompanying notes — Voir les notes afférentes

Canada Mortgage and Housing Corporation

Funds Administered
Rental Guarantee Fund

Statement of Operations and Surplus

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Fonds gérés
Caisse de garantie des loyers

État des résultats et de l'excédent

in thousands of dollars

en milliers de dollars

		Year ended 31 December 1986 *Exercice terminé le 31 décembre 1986*	Year ended 31 December 1985 *Exercice terminé le 31 décembre 1985*
Revenue	**Revenus**		
Interest	Intérêts	305	1 188
Expenses	**Frais**		
Provision for loss on real estate	Provision pour pertes sur bien immoblier	571	(1 992)
Other	Autres	(493)	(69)
Total Expenses	**Total des frais**	78	(2 061)
Net Income	**Bénéfice net**	227	3 249
Surplus, beginning of year	**Excédent au début de l'exercice**	10 997	26 548
Assets returned to the Government of Canada	**Actifs virés au gouvernement du Canada**	–	18 800
Surplus, end of year	**Excédent à la fin de l'exercice**	11 224	10 997

See accompanying notes

Voir les notes afférentes

Canada Mortgage
and Housing Corporation

Funds Administered

Notes to Financial Statements

31 December 1986

Société canadienne
d'hypothèques et de logement

Fonds gérés

Notes aux états financiers

31 décembre 1986

1. Significant Accounting Policies
The principal accounting policies followed by the Corporation in administering the Insurance and Guarantee Funds on behalf of the Government of Canada are:

a) Premiums
Premiums are deferred and are taken into income over the life of the related policies. Premiums earned in a year reflect the amount of risk in that year as determined by the valuation actuary. The determination is based upon factors prescribed by the Department of Insurance Canada.

b) Application Fees
Application fees for insurance are recognized as income when received.

c) Issuance Costs
Issuance costs are expensed as incurred.

d) Premium Deficiency
Annually, the Corporation compares the amount of its unearned premiums by line of business to the discounted costs of claims that have not yet occurred on insurance policies in force. Whenever it is determined that the unearned premiums on a line of business are inadequate to meet the expected net costs of future claims, a premium deficiency is established. The premium deficiency is taken into income on the same basis as the related unearned premiums.

e) Real Estate
Real estate acquired upon the payment of a claim resulting from a loan default is valued at net realizable value. Cost is comprised of the unpaid loan balance plus interest accrued to the date of acquisition together with acquisition and capital improvement expenditures. Net realizable value is calculated as the current appraised value of the property, as determined by the Corporation, less the discounted value of estimated holding and disposal costs. Depreciation is not recorded on the real estate.

f) Provision for Loss on Claims
This provision represents the estimated loss on claims in process of payment and the estimated loss on loans, where defaults have occurred, but for which a claim has not yet been received by the Corporation.

g) Interest Income and Expense
Interest income and expense are recorded on the accrual basis.

h) Mortgages
Mortgages are shown net of a provision for losses.

i) Income Tax
The Insurance and Guarantee Funds are not subject to the provisions of the Income Tax Act, Canada.

1. Principales conventions comptables
Les principales conventions comptables suivies par la Société dans la gestion du Fonds d'assurance et des caisses d'assurance et de garantie sont les suivantes:

a) Primes
Les primes sont reportées et comptabilisées comme revenu sur la durée des polices en question. Les primes gagnées au cours d'un exercice donné représentent le montant du risque de l'exercice tel que l'a calculé l'actuaire. Le calcul est basé sur des facteurs fixés par le département des Assurances Canada.

b) Droits de demande
Les frais d'inscription relatifs aux polices d'assurance sont portés aux revenus dès qu'ils sont encaissés.

c) Coûts d'émission
Les coûts d'émission de l'assurance sont imputés à l'exploitation lorsqu'ils sont engagés.

d) Insuffisance de primes
La Société compare chaque année le montant des primes non gagnées par secteur d'activité aux coûts escomptés des réclamations qui n'ont pas encore eu lieu sur les polices d'assurance en vigueur. Lorsqu'il est déterminé que les primes non gagnées d'un secteur d'activité sont insuffisantes pour couvrir le coût net des réclamations éventuelles, une insuffisance de primes est inscrite. L'insuffisance de primes est considérée comme des revenus de la même façon que les primes non gagnées s'y rapportant.

e) Biens immobiliers
Les biens immobiliers acquis au moment d'une réclamation résultant du manquement aux conditions de prêts sont comptabilisés à la valeur de réalisation nette. Le coût comprend le solde du prêt, les intérêts courus jusqu'à la date de reprise ainsi que les frais d'acquisition et d'amélioration. La valeur de réalisation nette représente la valeur d'expertise courante de l'immeuble, déterminée par la Société, moins la valeur escomptée des coûts estimatifs de possession et de revente. Aucun amortissement n'est comptabilisé sur les biens immobiliers.

f) Provision pour pertes sur les réclamations
Cette provision représente les pertes estimatives sur les réclamations en cours et sur les prêts en défaut mais pour lesquels une demande de règlement n'a pas encore été reçue à la Société.

g) Intérêts créditeurs et débiteurs
Les intérêts créditeurs et débiteurs sont comptabilisés selon la méthode de la comptabilité d'exercice.

h) Prêts hypothécaires
Le montant des prêts hypothécaires tient compte d'une provision pour pertes.

i) Impôts sur le revenu
Le Fonds d'assurance hypothécaire et les caisses d'assurance et de garantie ne sont pas assujettis aux dispositions de la Loi de l'impôt sur le revenu du Canada.

2. Borrowings from the Government of Canada – Mortgage Insurance Fund
The Corporation may borrow from the Government of Canada, on behalf of the Fund, under provisions of Section 9 of the National Housing Act in order to meet the Fund's obligations. Borrowing arrangements pursuant to an Order-in-Council dated 8 August 1984 authorize interest free borrowings secured by promissory notes due on demand to a maximum of $400 million.

3. Actuarial Valuation – Mortgage Insurance Fund
At 30 September 1986, an actuarial study of the Fund undertaken by the Corporation during the year disclosed that the Fund continues to be insufficient to pay all future claims in respect of business in force. The deficit as at 30 September 1986, estimated to be $454.3 million, has decreased to $433.3 million at 31 December 1986.

4. Recovery of Losses – Mortgage Insurance Fund
As a result of Treasury Board approval in December 1985, the outstanding borrowings of $248 million at 27 March 1986 were forgiven. This forgiveness represents partial reimbursement for the losses on the Assisted Home Ownership and Assisted Rental Programs.

In 1987, the Corporation will pursue with the Government of Canada avenues for eliminating the remaining deficit.

5. Insurance in Force – Mortgage Insurance Fund
At 31 December 1986, the insurance policies in force totalled approximately $39.3 billion (1985 – $37.7 billion).

6. Home Improvement Loan Insurance and Rental Guarantee Funds
The Home Improvement Loan Insurance and Rental Guarantee Programs are no longer active.

7. Administrative Expenses – Funds Administered
The administrative expenses allocated to the Funds by the Corporation for the year ended 31 December 1986 amounted to $67.3 million (1985 – $68.7 million).

8. Comparative Figures
The 1985 comparative figures have been reclassified to conform to the statement presentation adopted in 1986. The 1985 figures are based upon financial statements which were reported on by Paul-André Michaud, C.A. of the firm, Samson Bélair.

2. Emprunts au gouvernement du Canada – Fonds d'assurance hypothécaire
La Société peut emprunter au gouvernement du Canada, pour le compte du Fonds d'assurance hypothécaire, en vertu des dispositions de l'article 9 de la Loi nationale sur l'habitation, les fonds nécessaires pour s'acquitter de ses obligations. Le décret émis le 8 août 1984 autorise des emprunts sans intérêt d'au plus 400 millions de dollars garantis par des billets à demande.

3. Évaluation actuarielle – Fonds d'assurance hypothécaire
Au 30 septembre 1986, une étude actuarielle entreprise par la Société au cours de l'exercice révèle que le Fonds demeure insuffisant pour compenser les demandes futures de règlement, compte tenu des assurances en vigueur. Le déficit estimé à 454,3 millions de dollars au 30 septembre 1986 a été réduit à 433,3 millions de dollars au 31 décembre 1986.

4. Recouvrement de pertes – Fonds d'assurance hypothécaire
À la suite de l'approbation du Conseil du Trésor en décembre 1985, les emprunts impayés de 248 millions de dollars au 27 mars 1986 ont été remis. Cette remise représente le remboursement partiel des pertes subies dans le cadre des programmes d'aide à l'accession à la propriété et d'aide au logement locatif.

En 1987, la Société prendra des mesures conjointement avec le gouvernement du Canada afin d'éliminer le déficit restant.

5. Assurances en vigueur – Fonds d'assurance hypothécaire
Au 31 décembre 1986, les polices d'assurance en vigueur totalisaient environ 39,3 milliards de dollars (37,7 milliards en 1985).

6. Caisse d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons et Caisse de garantie des loyers
Les programmes d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons et de garantie des loyers ne sont plus actifs.

7. Frais administratifs – Fonds gérés
Les frais administratifs imputés par la Société aux fonds gérés pour l'exercice terminé le 31 décembre 1986 s'élèvent à 67,3 millions de dollars (68,7 millions en 1985).

8. Chiffres correspondants
Certains chiffres de 1985 ont été reclassés de façon à les rendre conformes à la présentation adoptée en 1986. Les chiffres de 1985 proviennent des états financiers sur lesquels Paul-André Michaud, C.A., du cabinet Samson Bélair a émis une opinion.

Statistics

Additional statistics relating to activities under the National Housing Act are available in *Canadian Housing Statistics* (approx. 118 pages), published by Canada Mortgage and Housing Corporation, and available from any of its offices.

Données statistiques

On peut trouver des données statistiques supplémentaires sur les activités de la Société, en vertu de la Loi nationale sur l'habitation, dans *Statistiques du logement au Canada*, brochure d'environ 118 pages publiée par la SCHL et qu'on peut se procurer dans tous ses bureaux.

Canada Mortgage and Housing Corporation

Housing Starts by Principal Source of Financing

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Habitations mises en chantier, selon les principales sources de financement

dwelling units

nombre de logements

		1977	1978
Public Funds under Federal Legislation	**Fonds publics en vertu de lois fédérales**		
National Housing Act	Loi nationale sur l'habitation		
Social Housing	Logement social	15 616	14 206
Market Housing	Logement du marché		
ARP, AHOP, GPM	PALL, PAAP, PHPP	2 111	395
Other	Autres	92	159
Other Federal Legislation	Autres lois fédérales	2 986	2 562
		20 805	**17 322**
Institutional Funds	**Fonds des établissements de prêts**		
NHA Insurance	Assurance LNH		
Social Housing	Logement social	–	–
Market Housing	Logement du marché		
ARP, AHOP, GPM	PALL, PAAP, PHPP	62 619	44 250
Other	Autres	39 843	28 004
Conventional	Prêts ordinaires	71 700	73 600
Other	Autres	50 757	64 491
		224 919	**210 345**
		245 724	**227 667**

1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986
9 831	3 523	1 984	1 434	916	1 904	690	933
70	2	–	–	–	–	–	–
122	195	164	143	61	30	49	46
3 228	3 114	2 976	2 308	3 255	2 374	2 103	2 181
13 251	**6 834**	**5 124**	**3 885**	**4 232**	**4 308**	**2 842**	**3 160**
2 378	7 684	8 702	16 014	12 293	10 563	14 489	6 696
21 066	10 081	4 574	3 216	7 689	3 880	1 498	–
15 236	11 156	13 113	11 347	22 229	18 785	14 549	9 082
83 000	53 350	40 724	27 720	39 178	29 185	41 979	49 220
62 118	69 496	105 736	63 678	77 024	68 179	90 469	131 627
183 798	**151 767**	**172 849**	**121 975**	**158 413**	**130 592**	**162 984**	**196 625**
197 049	**158 601**	**177 973**	**125 860**	**162 645**	**134 900**	**165 826**	**199 785**

Canada Mortgage and Housing Corporation

Commitments for Loans and Investments

millions of dollars

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Engagements à l'égard des prêts et placements

en millions de dollars

		1977	1978
Market Housing	**Logement du marché**		
Assisted Home Ownership Programs	Programmes d'aide pour l'accession à la propriété	108.8	56.8
Assisted Rental Programs	Programmes d'aide au logement locatif	320.8	96.2
Canada Rental Supply Plan	Régime canadien de construction de logements locatifs	–	–
Home Ownership and Rental Loans	Prêts aux propriétaires-occupants et aux propriétaires-bailleurs	10.8	9.6
Canadian Homeownership Stimulation Plan	Programme canadien d'encouragement à l'accession à la propriété	–	–
Demonstration Projects	Projets de démonstration	5.7	2.5
Other Direct Loans	Autres prêts directs	18.9	51.8
Cooperative Housing (P.D.F.)	Programme des coopératives d'habitation (F.P.P.)	–	–
		465.0	**216.9**
Social Housing	**Logement social**		
Public Housing:	Logement public:		
Loans	Prêts	153.4	176.1
Investments	Placements	45.5	68.4
Rural and Native Housing	Logement pour les ruraux et les autochtones	59.3	57.3
Non-Profit Corporations	Sociétés sans but lucratif	163.0	122.5
Cooperatives	Coopératives	62.8	38.9
Proposal Development Funding (Start-up)	Préparation de projets (Fonds de démarrage)	–	–
Indians on Reserves	Indiens dans les réserves	•	1.4
Corporation-Owned Real Estate	Immeubles appartenant à la Société	8.3	12.9
Residential Rehabilitation Assistance	Aide à la remise en état des logements	101.3	150.1
Canada Home Renovation Plan	Programme canadien de rénovation des maisons	–	–
Corporation-Owned Real Estate	Immeubles appartenant à la Société	–	–
		593.6	**625.6**
Housing Support	**Aide au logement**		
Neighbourhood Improvement Program	Programme d'amélioration des quartiers	15.4	16.2
Municipal Sewage Treatment Projects	Projets municipaux d'épuration des eaux-vannes	247.0	290.3
Urban Renewal	Rénovation urbaine	–	4.1
Land Assembly	Regroupement de terrains	45.1	32.2
Corporation-Owned Real Estate	Immeubles appartenant à la Société	••	••
		307.5	**342.8**
		1 366.1	**1 185.3**

*Included in Market Housing
**Included in Social Housing

*Compris dans le logement du marché
**Compris dans le logement social

1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986
17.6	3.3	–	–	–	–	–	–
0.4	–	35.6	47.2	29.7	40.2	15.1	6.7
–	–	–	117.9	110.1	24.3	5.1	–
4.5	1.3	1.5	1.9	4.6	–	–	–
–	–	–	290.9	372.5	9.2	–	–
14.4	3.8	2.6	2.8	3.2	3.1	3.3	11.2
12.7	3.5	6.7	3.7	–	2.8	0.5	0.3
–	–	–	–	–	–	–	3.6
49.6	**11.9**	**46.4**	**464.4**	**520.1**	**79.6**	**24.0**	**21.8**
21.8	21.6	16.8	14.1	9.6	2.4	0.7	–
56.7	63.3	53.1	49.1	52.6	74.9	55.5	–
49.1	50.2	42.9	50.1	41.5	53.3	72.2	96.3
4.6	4.9	3.3	0.6	0.2	0.3	0.2	0.4
2.5	1.4	0.1	0.2	0.1	0.3	–	0.4
–	–	–	7.2	8.9	6.7	9.6	1.2
6.5	10.8	18.9	8.5	4.3	5.8	4.9	1.5
14.6	5.3	4.7	2.8	1.9	2.4	1.5	–
124.7	132.9	126.3	150.5	206.1	189.4	127.5	134.1
–	–	–	63.9	162.3	–	–	–
–	–	–	1.2	0.3	0.5	0.2	0.1
280.5	**290.4**	**266.1**	**348.2**	**487.8**	**336.0**	**272.3**	**234.0**
–	–	–	–	2.0	–	–	–
2.6	10.1	3.3	–	–	–	–	–
–	2.2	–	–	1.1	0.7	–	–
17.5	12.0	10.0	6.6	11.5	13.3	13.2	10.9
••	••	••	5.6	5.1	10.0	0.5	0.7
20.1	**24.3**	**13.3**	**12.2**	**19.7**	**24.0**	**13.7**	**11.6**
350.2	**326.6**	**325.8**	**824.8**	**1 027.6**	**439.6**	**310.0**	**267.4**

Canada Mortgage and Housing Corporation

Grants, Contributions and Subsidies on Behalf of the Minister

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Subsides, contributions et subventions pour le compte du Ministre

millions of dollars

en millions de dollars

		1977	1978
Market Housing	**Logement du marché**		
Mortgage Insurance Fund	Fonds d'assurance-hypothécaire	—	—
Mortgage Rate Protection Program	Programme de protection des taux hypothécaires	—	—
Assisted Home-Ownership Programs	Programmes d'aide pour l'accession à la propriété	29.3	34.8
Assisted Rental Programs	Programmes d'aide au logement locatif	9.9	17.7
Canada Rental Supply Plan	Régime canadien de construction de logements locatifs	—	—
Canadian Homeownership Stimulation Plan	Programme canadien d'encouragement à l'accession à la propriété	—	—
Canada Mortgage Renewal Plan	Régime canadien de renouvellement hypothécaire	—	—
Interest and Loan Losses	Pertes d'intérêt et pertes sur prêts	7.0	6.8
First-Time Home-Buyer Grants	Subventions à des acheteurs d'une première maison	0.1	—
Discount on Mortgage Sales	Escomptes sur ventes de prêts hypothécaires	—	38.1
Cooperative Housing Program	Programme des coopératives d'habitation	—	—
		46.3	**97.4**
Social Housing	**Logement social**		
Public Housing Subsidies	Subventions au logement public	143.9	183.1
Non-Profit and Cooperative Assistance	Aide aux organismes sans but lucratif et aux coopératives	31.9	32.4
Rural and Native Housing	Logement pour les ruraux et les autochtones	*	*
Interest Losses and Land Lease Losses	Pertes d'intérêt et pertes sur location de terrains	18.8	18.9
Real Estate Operating Losses	Pertes sur exploitation de biens immobiliers	11.3	13.7
Real Estate Disposal Losses	Pertes sur ventes de biens immobiliers	1.2	1.2
Residential Rehabilitation Assistance Program	Programme d'aide à la remise en état des logements	62.8	89.0
Canada Home Renovation Plan	Programme canadien de rénovation des maisons	—	—
Home Insulation Grants	Subventions pour l'isolation des habitations	43.4	47.3
Emergency Repair	Réparations d'urgence	1.5	2.0
		314.8	**387.6**
Housing Support	**Aide au logement**		
Neighbourhood Improvement Program	Programme d'amélioration des quartiers	21.7	32.3
Municipal Incentive Grants	Subventions d'encouragement aux municipalités	36.3	45.8
Municipal Sewage Treatment Projects	Projets municipaux d'épuration des eaux-vannes	78.6	105.2
Community Services Contribution Program	Programme de contributions pour les équipements communautaires	—	—
Urban Renewal	Rénovation urbaine	7.5	8.3
Interest and Land Disposal Losses	Pertes d'intérêt et pertes sur ventes de terrains	1.7	1.6
Other	Autres	0.1	0.1
External Research	Recherche extérieure	5.1	3.6
Information to Public	Information du public	1.1	1.2
Internal Research Recoveries	Recouvrements pour recherches internes	7.7	8.0
Granville Island	Granville Island	2.7	2.7
Summer Youth Employment	Emplois pour les jeunes travailleurs d'été	0.1	0.2
		162.6	**209.0**
		523.7	**694.0**

*Included under Public Housing Subsidies
**Under 50,000

*Compris dans les subventions au logement public
**Inférieures à 50 000 $

1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986
–	–	–	–	–	367.5	195.6	(7.5)
–	–	–	–	–	2.2	0.3	0.2
33.1	29.0	17.1	13.6	7.4	4.2	0.9	1.4
19.5	25.0	29.7	32.3	36.8	40.9	33.5	47.4
–	–	–	1.2	5.4	15.1	15.4	23.2
–	–	–	361.8	416.9	20.5	0.1	–
–	–	–	6.7	33.0	8.1	0.1	–
11.5	16.2	7.9	5.8	9.1	9.1	3.6	0.7
–	–	–	–	–	–	–	–
60.0	(0.1)	–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–	–	2.8
124.1	**70.1**	**54.7**	**421.4**	**508.6**	**467.6**	**249.5**	**68.2**
258.4	254.4	301.0	380.4	362.3	406.5	467.7	429.0
28.4	37.7	79.1	196.4	375.2	477.5	590.9	644.2
10.7	13.6	23.8	23.3	35.7	50.7	129.9	69.3
20.8	20.7	21.7	21.1	23.0	27.4	21.1	18.3
21.0	14.7	8.9	6.7	6.5	5.4	3.9	4.2
13.0	44.7	27.4	15.6	4.2	3.2	1.6	0.2
97.1	106.8	125.7	135.2	182.8	193.5	156.4	103.5
–	–	–	37.0	173.8	25.1	0.1	–
77.9	212.9	62.0	–	–	–	–	–
1.5	1.1	1.0	1.5	2.1	3.7	1.0	1.9
528.8	**706.6**	**650.6**	**817.2**	**1 165.6**	**1 193.0**	**1 372.6**	**1 270.6**
31.1	29.7	22.9	14.1	17.2	2.7	–	–
35.1	16.2	3.3	2.5	–	–	–	–
94.8	64.9	38.2	13.3	6.3	2.4	2.2	2.9
0.2	86.2	208.5	87.3	15.3	3.6	–	–
4.9	3.6	3.1	7.9	2.0	2.3	–	0.1
1.2	2.6	3.2	4.7	1.9	8.3	3.9	2.6
–	–	–	–	–	–	–	–
5.4	4.7	9.5	8.2	9.5	6.3	5.5	6.9
0.9	1.2	1.6	1.5	1.2	1.2	.8	2.8
7.6	9.5	11.0	11.9	12.4	13.0	12.9	14.1
5.4	1.3	0.7	0.4	–	–	–	–
0.6	0.4	0.1	0.1	0.2	0.1	0.1	••
187.2	**220.3**	**302.1**	**151.9**	**66.0**	**39.9**	**25.4**	**29.4**
840.1	**997.0**	**1 007.4**	**1 390.5**	**1 740.2**	**1 700.5**	**1 647.5**	**1 368.2**

Photo credits/Photographies:
Page 11: David Gruchy/CMHC/SCHL
Page 13: Claude Caissie/CMHC/SCHL
Page 14: Martha Dunnett/CMHC/SCHL
Page 17: Martha Dunnett/CMHC/SCHL
Page 20: Richard Périard, Photographe
Page 23: A. J. Diamond & Partners, Architects/Tom Sandler, Photographer
Page 26: (Centre) Mark, Musselman, McIntyre, Combe, Architects
Page 26: (Right/à droite) Nancy Johnston/CMHC/SCHL
Page 28: Sievenpiper & Associates, Inc., Architects
Page 29: (Left/à gauche) Sievenpiper & Associates, Inc., Architects
Page 29: (Right/à droite) Sievenpiper & Associates, Inc., Architects
Fiona Spalding-Smith, Photographer
Page 30: John Au, Wah Kiu Consulting Group, Ltd.
Page 31: (Left/à gauche) Stephen Wan/Photographer, Crystal Developers Ltd.
Page 31: (Right/à droite) Lloyd Reekie/CMHC/SCHL
Page 35: (Left/à gauche) CMHC/SCHL
Page 35: (Centre) CMHC/SCHL
Page 35: (Right/à droite) CMHC/SCHL
Page 39: (Right/à droite) Denis Lambert/CMHC/SCHL
Page 39: (Left/à gauche) Bill Joyner/CMHC/SCHL

Design: Gottschalk+Ash Int'l
Printing: Dollco Printing Limited
Typesetting: Centre Typographique

Conception graphique: Gottschalk+Ash Int'l
Impression: Dollco Printing Limited
Photocomposition: Centre Typographique

ISSN 0226-0336